Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem.

Numer podwójnej objętości.

Rok II. LUBLIN, Maj — Czerwiec 1930 r. Nr. 5/6.

TECHNIK LUBELSKI

Organ Stowarzyszenia Techników woj. Lubelskiego

Cena numeru 1 zł. Prenumerata roczna 6 zł.

Sekretarjat Stow. Techn. urzęduje codziennie od godz. 19-ej do 20-ej w lokalu Stowarzyszenia — ul. Powiatowa 1 — tel. 2-22.

Kryzys mieszkaniowy w Lublinie.

Widząc na krańcach miasta nowowzniesione domy, ogół mieszkańców m. Lublina mógłby sądzić, że, mimo ciężkiego kryzysu gospodarczego, Lublin się buduje. Jeśli jednak przyjrzymy się zbliska temu ruchowi budowlanemu, to okaże się, że, mimo sporej ilości ukończonych budynków w 1929 r., ilość izb mieszkalnych wzrosła stosunkowo niewiele, przyczem zapotrzebowanie mieszkań nawet dla przyrostu ludności nie jest pokryte. Wobec tego nie możemy mieć nadziei na rychłe usunięcie przeludnienia, które w katastrofalnych rozmiarach istnieje w dzielnicach żydowskiej i robotniczej w m. Lublinie.

W r. b. w Polsce, a także i w Lublinie, zaczyna się walka z klęską mieszkaniową na większą skalę, niż w latach ubiegłych.

Chcąc podać naszym Czytelnikom szczegółowe informacje o kryzysie mieszkaniowym w Lublinie, zwróciliśmy się do kilku najwybitniejszych znawców sprawy mieszkaniowej w Lublinie: pp. inż. K. Jankowskiego, Dyrektora Dyrekcji Robót Publicznych w Lublinie, inż. A. Kaniowskiego, Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej Urzędników Państwowych, inż. T. Kryńskiego, Vice-Dyrektora Izby Przemysłowo-Handlowej w Lublinie, oraz Dyr. St. Zaczka, Dyrektora Oddziału Banku Gospodarstwa Krajowego w Lublinie, którzy na naszą prośbę udzielili do niniejszego numeru, poświęconego sprawie mieszkaniowej w Lublinie, referatów, wygłoszonych w swoim czasie na Wojewódzkiej Konferencji Mieszkaniowej, a uzupełnionych obecnie najnowszemi danemi.

Redakcja.

Inż. K. Jankowski.

Zagadnienie budownictwa mieszkaniowego na terenie miasta Lublina.

Stosunki mieszkaniowe Lublina na podstawie spisu ludnosci w 1921 roku.

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, Lublin miał podczas ostatniego spisu ludności w 1921 r. 94412 mieszkańców rozlokowanych w 3561 budynkach mieszkalnych z przeznaczeniem, oraz 83 innych.

W tych 3561 budynkach było 19493 mieszkańców o około 38870 izbach (tablica 1), przyczem współczynnik zaludnienia jednej izby wynosił dla Lublina już wtedy 2,35, podczas gdy dla całej Polski w miastach liczących ponad 20.000 mieszkańców współczynnik ten wynosił 1,94.

Należy dodać, że podczas gdy w Lublinie jedno mieszkanie składało się przeciętnie z 2-ch izb, to dla ogółu miast polskich liczba ta wynosiła 2,3.

Już z powyższych porównań widać, że stosunki mieszkaniowe Lublina są gorsze, i to znacznie od przeciętnych stosunków w miastach polskich. Upośledzenie to uwydatnia się wszakże jeszcze bardziej przy szczegółowem rozpatrzeniu tablicy 1-ej, w której podane są ilości mieszkań w zależności od ilości izb i ich zaludnienia. Z liczb tam przytoczonych widać np., że mieszkania jednoizbowe stanowiły w roku 1921 47,5% ogółu mieszkańców Lublina, a w mieszkaniach tych mieszkało 40,6% ogółu ludności, podczas gdy dla ogółu miast polskich, liczących ponad 20,000 mieszkańców, współczynnik ten wynosił 36,8% dla mieszkań i 29,8% dla ludności.

Zaznaczyć tu trzeba, że w Berlinie w mieszkaniach jednoizbowych mieszka zaledwie 3,6% ogółu ludności, w Poznaniu 4,8%, w Warszawie 28,7%, a u nas, jak podano wyżej — 40,6%, to jest przeciętnie 4 osoby na izbę, jednakże z tej samej tablicy widać, że Lublin miał w tym samym czasie 3350 mieszkań jednoizbowych, w których gnieździło się od 5 do 16 i więcej osób na izbę, czyli przeciętnie 6,15 osób na izbę; możemy sobie wyobrazić stosunki higjeniczne tam panujące.

Mieszkania 2-izbowe stanowiły wtedy w Lublinie 26,3% ogółu mieszkań, w których mieszka 27,2% ludności, przy średniem zaludnieniu 2,42 osoby na izbę. Razem mieszkania jedno i dwuizbowe stanowiły w Lublinie 73,8% (a dla ogółu miast polskich 66%), w których mieszkało 67,8% ludności miasta. To znaczy, że w Lublinie $^2/_3$ ludności mieszka w mieszkaniach wprost zabójczych, ponieważ zaś w mieszkaniach 3-izbowych, których jest 14,6% ogółu mieszkań w Lublinie i w których mieszka 17% ludności, przeciętne zaludnienie wynosi 1.8% na izbę, a za normalne jest uważane zaludnienie 1,34 na izbę, przeto widzimy, że zaledwie 15% ludno-

TABLICA 1.

STOSUNKI MIESZKANIOWE MIASTA LUBLINA NA PODSTAWIE SPISU LUDNOŚCI W 1921 R.

patrz Wydawnictwo Głównego Urzędu Statystycznego tom XVIII.

Liczba izb w mieszkaniu	Ogółem			MIESZKANIA LICZĄCE:																	Mieszkania posiadające kuchnię
				O S Ó B														Gosp. rodzin. i gosp. osób sam.			
	mieszkań	izb	osób	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	od 13 do 15	16 i więcej	1	2	3 i więcej	
Ogółem	19493		91197	932	2506	3151	3512	3103	2461	1616	1021	565	294	164	93	67	8	16719	2320	454	
1	9252	9252	37132	665	1626	1820	1791	1392	946	526	265	138	43	22	10	6	2	8278	851	123	8811
2	5116	10232	24773	167	551	768	942	868	753	487	295	153	69	31	23	8	1	4471	551	94	5017
3	2848	8544	15201	74	233	369	452	475	411	318	238	131	75	40	19	12	1	2384	383	81	2835
4	1288	5152	7658	13	59	128	204	203	204	170	125	63	58	23	13	25	—	984	248	56	
5	537	2685	3383	9	22	41	73	98	70	57	53	48	21	25	12	6	2	344	139	54	
6—9	435	2823	2898	4	15	25	49	66	75	55	44	29	26	23	15	8	1	248	142	45	
10 i więcej	17	—	152	—	—	—	1	1	2	3	1	3	2	—	1	2	1	10	6	1	

TABLICA 2.

STOSUNKI MIESZKANIOWE MIASTA LUBLINA NA PODSTAWIE SPISU LUDNOŚCI w 1921 RORU.

patrz Wydawnictwo Głównego Urzędu Statystycznego tom XVIII.

Liczba izb w mieszkaniu	Ogólna liczba mieszkań	Mieszkanie zajmowane wyłącznie przez			Mieszkanie zajmowane wyłącznie przez			Mieszk. zajęte przez 1 gospod. rodz. oraz			Mieszk. zajęte przez 2 gospod. rodz. oraz			Mieszk. zajęte przez 3 lub więcej g. rodz. oraz		
		1	2	3 lub więcej	1	2	3 lub więcej	1	2	3 lub więcej	1	2	3 lub więcej	1	2	3 lub więcej
		gospodarstw rodzin.			gospodarstw osób samotnych											
Ogółem	19,493	15,493	1,286	107	932	161	65	873	117	28	112	16	2	6	1	—
1	9,252	7,613	423	19	665	98	27	330	34	5	34	2	1	1	—	—
2	5,116	4,304	326	25	167	26	16	199	24	7	18	3	1	—	—	—
3	2,848	2,310	239	26	74	23	11	121	22	5	14	3	—	—	—	—
4	1,288	971	154	16	13	11	3	83	14	6	11	3	—	3	—	—
5	537	335	77	11	9	3	8	59	11	1	21	1	—	1	—	—
6 do 9	435	244	64	9	4	—	—	78	12	4	14	4	—	1	1	—
10 i w.	17	10	3	1	—	—	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—

ści Lublina mieszka normalnie, a reszta musi swojem zdrowiem i życiem spłacać daninę molochowi nędzy mieszkaniowej. Że to nie przesada, wskazuje nam tablica 3 cia, z której widzimy, że 1926 mieszkań jednoizbowych służących dla celów mieszkalnych i zarobkowych, a więc 10% ogółu mieszkań, a 21% mieszkań jednoizbowych, położone są w suterenach i piwnicach, podczas gdy dla ogółu miast polskich odsetek ten wynosi 2,5% ogółu mieszkań oraz 6,7% mieszkań jednoizbowych.

Dotychczasowe wyniki budownictwa mieszkaniowego na terytorjum miasta Lublina w okresie 1921—1929.

Jak na te okropne stosunki mieszkaniowe reagował Lublin, wskazuje nam tabl. 4. Widzimy w niej, że poczynając od roku 1921 wybudowano, przebudowano i nadbudowano w Lublinie 534 budynków mieszkalnych o 2956 izbach; ile przez to faktycznie przybyło izb nie wiadomo, gdyż niektóre budynki były przebudowywane; należy przypuścić, że jednak pewien procent izb istniał przedtem — przyjmuję, że 56 izb, to znaczy, że przybyło tylko 2900 izb, ale w tym samym czasie rozebrano 12 budynków o 45 izbach, t. j. możnaby przyjąć, że przybyło około 2850 izb. W tym samym okresie (bez 1921 roku) na terenie miasta Lublina zawarto nowych małżeństw 7130 (p. tabl. 5), a przybyło ludności wogóle 26117 osób, (według danych Magistratu Lublin liczył w końcu 1929 r. 116314 mieszkańców). To znaczy, że współczynnik zaludnienia jednej izby podniósł się z 2,35 na 2,8. Liczba ta mówi sama za siebie, przestrzega ona dobitnie i stanowczo, że jeżeli rozwiązanie kwestji mieszkaniowej Lublina będzie się nadal podnosić w dotychczasowym tempie, to już w roku 1931 będziemy mieli przeciętnie 3 osoby zamieszkałe w jednej izbie, a jakie to pociąga za sobą skutki dla zdrowia fizycznego i moralnego, łatwo sobie wyobrazić*.

Akcja mieszkaniowa na terytorjum innych miast polskich.

Może ktoś powie, że takie same stosunki panują w całej Polsce, otóż przy porównaniu z innemi miastami niestety przekonujemy się, że Lublin należy do miast najsłabiej reagujących na nędzę mieszkaniową, a mianowicie: w okresie 1923—1927 według danych komisji ankietowej wybudowały:

Łódź . .	przy	452,000	mieszkańców	3263	izb
Lwów. .	„	219,000	„	1124	„
Kraków .	„	182,000	„	3381	„
Poznań .	„	170,000	„	1807	„
Lublin . .	„	112,000	„	692	„

*) Według danych Magistratu m. Lublina zaludnienie jednej izby już w roku 1929 wynosiło 3,02.

czyli, że podczas gdy tamte miasta w oznaczonym powyżej okresie budowały przeciętnie 9 izb na 1000 mieszkańców, to Lublin budował ich tylko 6, i tu znów trzeba zwrócić uwagę, że w tym samym czasie, kiedy Lublin wybudował 692 izby, przybyło dzięki zawartym w nim nowym małżeństwom nowych gospodarstw 3614. Poznań, który ma 1,5 razy tyle ludności co Lublin, wybudował trzy razy tyle izb.

Widzimy więc, że na terenie Lublina klęska mieszkaniowa istnieje, że klęska ta jest większa niż na terenie innych większych miast polskich, i że klęska ta niestety wzrasta stale.

Program budownictwa mieszkaniowego Lublina.

Należy więc obecnie zastanowić się nad zagadnieniem, co i ile powinniśmy w Lublinie budować.

W tym celu należy określić najpierw dotychczasowy niedobór, a potem stały roczny przyrost mieszkań, który winien zaspokoić naturalny roczny przyrost ludności.

Program maksymalny.

Chcąc określić dotychczasowy niedobór, możnaby wyjść z dzisiejszej liczby ludności, t.j. 116,314 osób, oraz przyjąć normalny współczynnik zaludnienia izby na 1,34 — otrzymalibyśmy wtedy, że Lublin obecnie winien mieć do dyspozycji 86.800 izb, a ponieważ posiada obecnie tylko 41.720, z czego conajmniej 2,190 w suterenach i piwnicach (p. tabl. 3), a zatem niedobór wyniósłby 47,270 izb. Przyjmując koszt 1 izby na 6,000 złotych, otrzymamy potrzebny na cele budowy kapitał 283,620,000 złotych. Niezależnie od tego zaspokojenie rocznego przyrostu ludności, który wyniósł przeciętnie 3,140 osób za okres 1921 — 1929, a 2,272 osób na rok 1929, i przyjmując pod uwagę tę ostatnią liczbę, otrzymamy dalsze roczne zapotrzebowanie na 1,700 izb, to jest 10,2 milj. złotych kapitału budowlanego rocznie (w roku 1928 określiłem te liczby innym sposobem na 10,5 miljona rocznie).

Jak widać z powyższego, są to kwoty, jak na dzisiejsze warunki gospodarcze, astronomiczne i nieosiągalne, z czego wynika, że należy zrezygnować z maksymalnego programu, a ustalić niezbędne w tej dziedzinie potrzeby, a jednocześnie realne.

Potrzeby rzeczywiste bieżące.

Gdybyśmy, mając powyższe na względzie, chcieli oprzeć rachunek na przeciętnie panujących w Polsce stosunkach, otrzymalibyśmy niedobór izb 20470 (116314 : 1,94 = 60,000; 60,000 — 39530 = 20,470), a potrzebny na ich budowę kapitał wynosiłby 122.820,000 złotych.

TABLICA 3.

STOSUNKI MIESZKANIOWE m. LUBLINA.

Mieszkania według położenia, liczby izb i przeznaczenia.
(p. W. Gł. Urz. St. t. XVIII).

Położenie mieszkania	Wszystkie mieszkania, liczące izb							Służące wyłącznie dla celów mieszkalnych, liczące izb							Służące dla celów mieszk. i zarobk., liczące izb						
	Ogółem mieszkań	1 izbowe	2 izbowe	3 izbowe	4-5 izbowe	6-9 izbowe	10 i więcej	Ogółem mieszkań	1 izbowe	2 izbowe	3 izbowe	4-5 izbowe	6-9 izbowe	10 i więcej	Ogółem mieszkań	1 izbowe	2 izbowe	3 izbowe	4-5 izbowe	6-9 izbowe	10 i więcej
Ogółem	19493	9252	5116	2848	1825	435	17	17425	8599	4546	2471	1515	294	10	2058	653	570	377	310	141	7
w suterenach i piwnicach	2190	1926	243	17	4	—	—	1979	1781	188	8	2	—	—	211	145	55	9	2	—	—
na parterze	8059	4386	2326	847	421	76	3	7081	4056	2019	643	309	52	2	978	330	307	204	112	24	1
na I-szem piętrze	4551	1435	1371	928	664	147	6	4102	1342	1261	839	558	98	4	449	93	110	89	106	49	2
na II-im piętrze	2360	479	560	684	497	138	2	2123	452	514	631	433	92	1	237	27	46	53	64	46	1
na III-em piętrze	917	128	221	285	214	68	1	840	120	206	270	194	50	—	77	8	15	15	20	18	1
na poddaszu	1387	897	389	73	17	1	—	1289	847	353	76	13	—	—	98	50	36	7	4	1	—
na różnych kondygnacjach	25	—	3	4	8	5	5	17	—	2	4	6	2	3	8	—	1	—	2	3	2
położenie niewiadome	4	1	3	—	—	—	—	4	1	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Równocześnie dla zaspokojenia rocznego przyrostu ludności należałoby budować około 1171 izb rocznie, na co potrzebny byłby kapitał 7,026 milj.

Wyprowadzona powyżej liczba izb odpowiada mniej więcej przeciętnej rocznie liczbie małżeństw z lat 1919, 20, 21, 23 (p. tabl. 5), liczb tych w latach późniejszych, a szczególniej w latach 1922, 1926 i innych nie uważam za normalne, gdyż z jednej strony były one zmniejszone przez niepomyślne konjunktury gospodarcze, a z drugiej strony świadomość braku mieszkań musiała również wpłynąć ujemnie na zawieranie małżeństw.

Jeżeli więc chodzi o zaspokojenie rocznego przyrostu ludności, to liczba potrzebnych izb 1171, okrągło 1200 izb rocznie, na co potrzebny byłby kapitał budowlany 7,2 miljonów, uważam za zupełnie realną i możliwą do osiągnięcia dla Lublina, gdyż w roku 1928 wybudowano 752 izby, a w roku 1929 — 708 izb.

Program minimalny usunięcia niedoboru.

Gorzej jest z dotychczasowym niedoborem izb, gdyż uzyskanie 122,8 milj. kapitału na wybudowanie 20470 izb wydaje mi się w dzisiejszych warunkach niemożliwem, a więc trzebaby tu jeszcze obniżyć nasze wymagania.

To znaczy, że chcąc traktować realnie sprawę wyrównania dotychczasowego niedoboru mieszkań, nie można przyjmować za podstawę zaludnienia jednej izby, lecz za punkt wyjścia trzeba przyjąć rodzinę względnie samodzielne gospodarstwo, to jest należałoby uznać za wystarczający stan taki, przy którym każde mieszkanie byłoby zajęte tylko przez jedno samodzielne gospodarstwo. Nie potrzeba chyba udowadniać, że mówiąc o samodzielnych gospodarstwach, trzeba mieć przedewszystkiem na względzie potrzeby tej części ludności Lublina, która obecnie gnieździ się w mieszkaniach jedno i dwuizbowych.

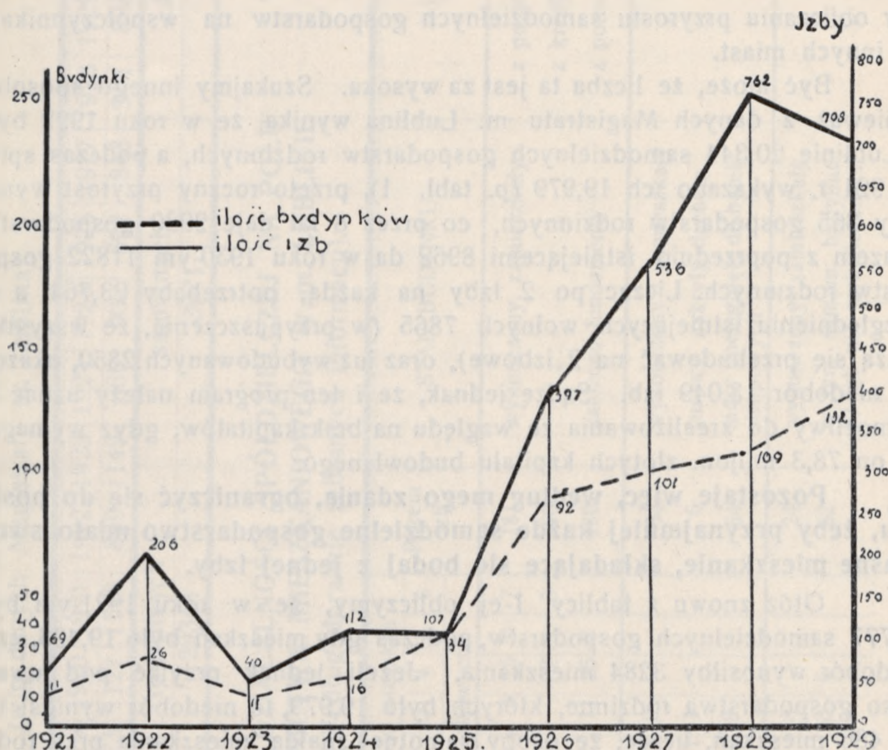
Jakież są te potrzeby? Wprawdzie Londyński Międzynarodowy Kongres mieszkaniowy w 1920 r. sformułował jako minimum mieszkania, odpowiadającego wymaganiom zdrowia fizycznego i moralnego, mieszkanie składające się conajmniej z 4 izb, to jednak konferencja polskich robotniczych działaczy mieszkaniowych, zwołana przez Komisję Centralną Związków Zawodowych w Warszawie w dniu 20.III.1927 r., w następujący sposób określiła swoje postulaty: „Nie zrzekając się prawa do żądania, zgodnie z postulatami Międzynarodowego Kongresu, 4-o izbowego mieszkania dla rodziny robotniczej, konferencja robotniczych działaczy mieszkaniowych uznaje konieczność czasowego pogodzenia się z mieszkaniem zmniejszonem, które jednak w żadnym razie dla rodziny nie może być mieszkaniem jednoizbowem“*).

*) Patrz tom 1-szy sprawozdania Komisji ankietowej, str. 51 i 52.

POSTĘPY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NA TERYTORJUM m. LUBLINA w OKRESIE 1921—1929 r.

(Według danych Komisji ankietowej i Magistratu m. Lublina).

Ogółem wybudowano, przebudowano i nadbudowano 334 budynków mieszkalnych (2956 izb mieszkalnych). W latach 1927 — 1928 rozebrano 12 budynków (45 izb mieszkalnych).



A więc zgodnie z powyższem, przyjmuję jako minimum narazie mieszkanie 2-izbowe.

W tablicy 2-ej znajdziemy, że ilość samodzielnych gospodarstw rodzinnych, zamieszkałych w mieszkaniach jednoizbowych, wynosiła w roku 1921-ym 8962, od tego czasu jednak zawarto 7150 nowych małżeństw.

Z obliczeń przytoczonych we wspomnianym sprawozdaniu komisji ankietowej dla Warszawy i Poznania wynika, że roczny przyrost samodzielnych gospodarstw wynosi około 0,8⁰/₀ ilości mieszkańców, względnie od 0,7 do 1,0 przyrostu małżeństw. Gdybyśmy nawet przyjęli dla Lublina niższą liczbę t.j. 0,7, to i tak otrzymalibyśmy przyrost samodzielnych gospodarstw za okres 1921 — 1929 około 5000, co razem z powyżej przytoczoną liczbą — 8962 daje 13,967 samodzielnych gospodarstw, czyli we-

dług wymagań wspomnianego poprzednio zjazdu należałoby je umieścić w 27,934 izbach. A ponieważ do dyspozycji jest 7865 izb (po zaspokojeniu potrzeb gospodarstw samotnych 9255 — 1387 = 7865), przeto jeszcze trzebaby wybudować 20,069 izb, a uwzględniając już wybudowanie 2850, pozostaje brak 17·219 izb, liczba znów nieproporcjonalnie, jak na nasze możliwości — duża, a przy tem nie uwzględniono tu przeludnienia innych mieszkań. W obliczeniu powyższem w braku innych danych oparto się przy obliczaniu przyrostu samodzielnych gospodarstw na współczynnikach dla innych miast.

Być może, że liczba ta jest za wysoka. Szukajmy innego sposobu. Ponieważ z danych Magistratu m. Lublina wynika, że w roku 1922 było w Lublinie 20,344 samodzielnych gospodarstw rodzinnych, a podczas spisu w 1921 r. wykazano ich 19,979 (p. tabl. 1), przeto roczny przyrost wynosiłby 365 gospodarstw rodzinnych, co przez 8 lat daje 2920 gospodarstw, a razem z poprzednio istniejącemi 8962 da w roku 1930-ym 11822 gospodarstw rodzinnych. Licząc po 2 izby na każdą, potrzebaby 23,764, a po uwzględnieniu istniejących wolnych 7865 (w przypuszczeniu, że wszystkie dadzą się przebudować na 2 izbowe), oraz już wybudowanych 2850, okazuje się niedobór 13,049 izb. Sądzę jednak, że i ten program należy uznać za niemożliwy do zrealizowania ze względu na brak kapitałów, gdyż wymagałby on 78,3 miljon. złotych kapitału budowlanego.

Pozostaje więc, według mego zdania, ograniczyć się do postulatu, żeby przynajmniej każde samodzielne gospodarstwo miało swoje własne mieszkanie, składające się bodaj z jednej izby.

Otóż znowu z tablicy 1-ej obliczymy, że w roku 1921-ym było 22,777 samodzielnych gospodarstw, podczas gdy mieszkań było 19,493, czyli niedobór wynosiłby 3284 mieszkania. Jeżeli jednak przyjąć pod uwagę tylko gospodarstwa rodzinne, których było 19,979, to niedobór wyniósł tylko 486 mieszkań, licząc, że osoby samotne znajdą mieszkania przy rodzinach. Od tego czasu przybyło samodzielnych gospodarstw minimum 2920, razem niedobór wyniesie 3406, oprócz tego należy przenieść z suteren i piwnic 2190 gospodarstw, a zatem potrzeba wybudować 5596, okrągło 5600 mieszkań względnie izb, a ponieważ wybudowano 2850 pozostaje **niedobór 2750 izb, na co potrzeba 6,5 milj. kapitału, i to uważam jako minimalny program wyrównania zaległości budownictwa mieszkaniowego Lublina**, niezależnie od wskazanych powyżej rocznych potrzeb w wysokości 1200 izb.

Przyjmując, że zaległości te winny być wyrównane w ciągu lat 10, widzimy, że Lublin, poczynając od roku obecnego winien budować przynajmniej 1475 izb rocznie — kosztem 8,85 milj. złotych.

Doszliśmy więc do przekonania, że nieodzownym postulatem już nie zaspokojenia, ale tylko złagodzenia nędzy mieszkaniowej jest budowa mieszkań jaknajmniejszych, aż do jednej izby włącznie.

STATYSTYKA MAŁŻEŃSTW ZAWARTYCH NA TERENIE M. LUBLINA w okresie 1919 — 1929 r.

TABLICA 5.

(w/g danych Magistratu m. Lublina).

ZAWARTO MAŁŻEŃSTW	w roku	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	RAZEM
	ilość	1373	1127	1146	899	1149	866	902	697	848	901	888	10796

ILOŚĆ SAMODZIELNYCH GOSPODARSTW	rodzinnych	samotnych	zakładowych
	20344	3071	66

WYNIKI DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELCZEJ NA POLU BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO w m. LUBLINIE

TABLICA 6.

(Według doraźnie zebranych informacji).

NAZWA SPÓŁDZIELNI	Ilość budynków	ilość mieszkań izbowych 1	2	3	4	5	6	Razem izb	STAN BUDYNKU	UWAGI
Spółdzielnia Urzędników Państwowych	10	4	3	8	15	9	7	181	wykończony, zamieszkały	z pomocą pożyczki
	8	1	4		7	1	3	60	" "	z kredytów własnych
	4	16	8	11	25	3		180	założono fundamenty	z pomocą pożyczki
Pierwsza Spółdzielnia Robotnicza	5	2	18	9				65	wykończony i zamieszkały	" "
	1	1	1	1				6	surowy, nakryty dachem	" "
	6	8	16	8				64	mury dociągnięte do belek stropowych	" "
Spółdzielnia „Spółdom"	1			8				24	wykończony, zamieszkały	" "
			2	8	6			52	w tym samym budynku 52 izb nie wykończonych	" "

Wyniki budownictwa społecznego na terenie m. Lublina.

Jakże się wobec tego postulatu przedstawiają dotychczasowe rezultaty działalności budownictwa społecznego w Lublinie, otrzymującego pomoc państwową.

Przedewszystkiem trzeba zaznaczyć, że z pośród 10 zarejestrowanych spółdzielni mieszkaniowych zaledwie 3 faktycznie są czynne, a wyniki ich działalności uwidocznione są w tabl. 6-ej.

Widzimy z niej, że:

1) Spółdzielnia Urzędników Państwowych buduje przeważnie mieszkania większe t. j. 3, 4 i 5 izbowe, a przeciętnie 4-izbowe, przyczem wykończyła dotychczas 46 mieszkań o 181 izbach, otrzymując dotychczas pożyczek 774,500 zł. (p. tabl. 7), co stanowi około 4300 zł. pożyczki na jedną wykończoną izbę,

2) I-a Spółdzielnia Robotnicza wykończyła zaledwie 29 mieszkań o 65 izbach, a otrzymała dotychczas 577,000 zł., co stanowi około 9000 zł. na jedną wykończoną izbę, i wreszcie

3) Spółdzielnia „Spółdom" wykończyła 8 mieszkań o 24 izbach, a otrzymała dotychczas 230,000 zł., co stanowi około 9600 zł. na jedną wykończoną izbę. Razem przybyły przez spółdzielnie 83 mieszkania, o 270 izbach.

Razem na budownictwo mieszkaniowe Lublin otrzymał dotychczas za pośrednictwem Komitetu Rozbudowy 2,841,700 zł. pożyczek (p. tabl. 8) z czego budownictwo prywatne 856,200 zł., a resztę t. j. około 2 miljon. spółdzielnie, Magistrat i instytucje społeczne.

W tym samym okresie (1925—1930 okres działalności Komitetów rozbudowy) przybyło na terenie Lublina 2100 izb (p. tabl. 4), z czego przez spółdzielnie przy udziale pożyczek 270 izb, t. j. około 13%, a zatem na jedną izbę wybudowaną przez osoby prywatne przypada ok. 470 zł. pożyczki.

Widzimy więc, że zgodnie z intencją ustawy o rozbudowie miast Komitet uwzględnia przedewszystkiem budownictwo społeczne, że mimo to wyniki tego budownictwa są bardzo skromne i, gdyby nie działalność budowlana prywatna, to nie byłoby prawie żadnych wyników.

Można też wnioskować z przebiegu linji postępu budownictwa w latach 1926—1929, że gdyby pomoc kredytowa udzielona budownictwu prywatnemu była większa, to i wyniki tego budownictwa byłyby znacznie lepsze.

Polityka budowlana przyszłości.

Z powyżej powiedzianego wynikałoby, że chcąc pchnąć naprzód budownictwo mieszkaniowe, należałoby traktować budownictwo prywatne przynajmniej narówni z budownictwem społecznem.

Tak, może i racja! Ale z drugiej strony widzieliśmy, że społeczeństwo jest zainteresowane w budowie mieszkań jaknajmniejszych, nawet

TABLICA 7.

JAKIE KREDYTY OTRZYMAŁY POSZCZEGÓLNE INSTYTUCJE NA CELE BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO NA TERENIE m. LUBLINA.

Według doraźnie zebranych informacji.

		1925	1926	1927	1928	1928	Razem	Zapotrzebowanie na bud. finans.	na budowę niefinans.	
A.	Spółdzielnie [1]									
1.	Spółdz. Mieszk. Urz. Państwow.	100,000	50,000	238,000	148,500	130,000	774,500	70,000 zł.	875,000 zł.	
2.	I-sza Robotnicza	—	—	—	577,000	—	577,000	173.000 zł.	700,000 zł.	
3.	Spółdz. „Spółdom" (żydowska)	—	—	—	120,000	110,000	230,000	170,000 zł.		
B.	Instytucje społeczne (ilość inst. i suma)	(6) 219,000	(1) 20,000	(2) 35,000	—	(2) 80,000	(9) 354,000	275,000 zł.		
C.	Magistrat	—	—	—	50,000	—	50,000			
D.	Osoby prywatne (ilość osób i suma).	(23) 146,000	(26) 205,800	(23) 358,900	(7) 121,000	(4) 24,500	(60) 856,200	(1) 6,000	(28) 358,000 zł.	136 m. 312 izb pod dachem
							2841,700	694,000	(11) 443,000 zł.	74 m. 203 izb częśc. zbud.
									2,376,000 zł.	

[1]) Ilość Spółdzielni na terenie m. Lublina — 10: 1. Spółdzielnia I-sza Robotnicza, 2. Spółdzielnia Urzędników Państwowych, 3. Spółdzielnia „Swój Dom", 4. Spółdzielnia Budowlano-mieszkaniowa Prac. Miejsk., 5. Spółdzielnia „Własna Strzecha" (dawniej masz. kol.), 6. Spółdzielnia Budowlano-mieszkaniowa Pracowników Kolejowych, 7. Spółdzielnia „Spółdom", 8. Związek Robotników Chrześcijańskich, 9. Spółdzielnia Oficerska, 10. Spółdzielnia Związku Legjonistów.

JAKIE KREDYTY OTRZYMAŁ KOMITET ROZBUDOWY m. LUBLINA W LATACH: *)
(w/g doraźnie zebranych informacji)

1922	1923	1924	1925	1926	1927	1928	1929	1930	Razem
—	—	—	465,000	275,800	739,900	1,016,500	344,500	—	2,841,700

jednoizbowych, a do tego postulatu nie chcą się dostosować nawet spółdzielnie, czy można więc tego żądać od budownictwa prywatnego? Tem bardziej, że lokatorzy mieszkań jednoizbowych nie będą w stanie płacić takiego czynszu, jakiego wymagałoby oprocentowanie włożonego kapitału.

Otóż tutaj zarysowuje mi się takie postępowanie.

Rozróżniliśmy powyżej potrzeby mieszkaniowe bieżące i zaległości. Przy określeniu potrzeb bieżących przyjęto pod uwagę jako normę mieszkania dwuizbowe, a więc przy takich mieszkaniach można mówić o kalkulacji czynszowej.

Natomiast dla wyrównania zaległości potrzeba wybudować około 2750 mieszkań jednoizbowych, przy których dominującym byłby moment opieki społecznej.

Wynikałoby z tego, **że akcję zaspokojenia potrzeb bieżących należałoby pozostawić inicjatywie prywatnej i spółdzielczości z doplngiem w kierunku budowy małych mieszkań, natomiast akcję zaspokojenia potrzeb bezdomnych winien podjąć Magistrat za pośrednictwem swoich organów opieki społecznej.**

Przyczem odnośne kredyty, udzielone przez Państwo, winny być odpowiednio zgóry skontyngentowane.

Jedną część bierze całkowicie Magistrat — 20%, a resztę t. j. 80% pozostali, przyczem pierwszeństwo otrzymania pożyczki po ukończeniu budów już obecnie rozpoczętych winni mieć ci, którzy dają większy kapitał włożony na izbę.

Potrzeby najbliższe.

Przy sposobności nadmieniam, że obecnie na terenie Lublina pozostaje do ukończenia rozpoczętych przez spółdzielnie 325 izb, oraz przez osoby prywatne 515 izb, na co potrzeba zaraz 3,07 milj. złotych.

---

*) Oprócz tego Bank Gospodarstwa Krajowego w 1928 r. bezpośrednio Komitetowi Rozbudowy na cele budowy Wyższej Szkoły Religijnej Żydowskiej w Lublinie asygnował — 100,000 zł.

Inż. Adam Kaniowski.

Potrzeby Spółdzielczości Mieszkaniowej w Lublinie.

I. Powody tworzenia Spółdzielni Mieszkaniowych.

Przed omówieniem obecnych potrzeb Lubelskich Spółdzielni Mieszkaniowych chciałbym najpierw przedstawić krótki rys powstania i dotychczasowej działalności tych Spółdzielni, gdyż na podstawie tego można będzie najlepiej i najłatwiej wysnuć wnioski co do potrzeb i ułatwienia działalności budowlanej tych instytucji.

Spółdzielczość mieszkaniowa powstała na terenie miasta Lublina dopiero po Wielkiej Wojnie Światowej. Wpłynęły na to: z jednej strony niesłychany wprost głód mieszkaniowy, który się wytworzył w czasach powojennych, zaś z drugiej strony—uprzywilejowanie, do pewnego stopnia, Spółdzielni Mieszkaniowych w Ustawie o rozbudowie miast, którym ta ustawa przewiduje pierwszeństwo w otrzymywaniu kredytów budowlanych przed osobami postronnemi.

W czasach przedwojennych cały ruch budowlany był oparty na kapitałach, które powstały z prywatnych oszczędności. Po wojnie znikło prawie zupełnie to źródło, gdyż ciągła dewaluacja zabiła zupełnie zakorzeniony głęboko w czasach przedwojennych zmysł oszczędnościowy. Zresztą kapitał prywatny szuka zawsze dobrego oprocentowania, zaś w budownictwie mieszkaniowym oprocentowania tego znaleźć nie może. Wysokie stawki procentowe, uzyskiwane w handlu i przemyśle, nie mogą żadną miarą być stosowane w budownictwie mieszkaniowem, gdyż mieszkania, wybudowane za tak drogi kapitał byłyby tak drogie, że wynajęcie ich byłoby niedostępnem dla szerokich rzesz, zarabiających stosunkowo bardzo mało.

Jedynem źródłem, dostępnem dla szerokiego ogółu, pozostawał więc Państwowy Fundusz Rozbudowy Miast i dlatego wszędzie zaczęto się w ten sposób organizować, by sobie umożliwić korzystanie z tego funduszu.

II. Jakie spółdzielnie powstały w Lublinie?

Myśl zebrania większego grona osób, któreby składały swoje oszczędności na budowę mieszkań, istniała już dawno w Lublinie, lecz nie mogła ogarnąć większej ilości jednostek. Dopiero jednak w dniu 4 października 1923 roku zawiązała się spółdzielnia pod firmą: „Spółdzielcze Stowarzyszenie Mieszkaniowe Urzędników Państwowych“, która zrazu posiadała tylko 17 członków, a która potem rozrosła się jako: „Spółdzielnia Mieszka-

niowa Urzędników Państwowych w Lublinie“ do tych rozmiarów, jakie obecnie widzimy.

Ustawa z dnia 29 kwietnia 1925 roku o Rozbudowie Miast oraz przystąpienie Okręgowego Urzędu Ziemskiego do rozparcelowania na parcele budowlane majątku państwowego „Dziesiąta“, położonego na peryferjach miasta Lublina, pobudziły liczne rzesze do łączenia się w spółdzielnie mieszkaniowe względnie budowlano-mieszkaniowe, których obecnie jest 10 na terenie miasta Lublina*).

III. Dotychczasowa działalność Spółdzielni Lubelskich.

Chciałem na tem miejscu podać niektóre dane o rozwoju i działalności lubelskich Spółdzielni, choć będę musiał ograniczyć się do podania dokładnych danych o tych tylko Spółdzielniach, które kwestjonarjusz im przesłany wypełniły, zaś działalność innych spółdzielni określę według doraźnie zaciągniętych informacji.

Z przesłanych odpowiedzi i informacji okazuje się, że akcja lubelskich Spółdzielni zrzeszyła większą ilość ludzi, którzy częściowo budują swe mieszkania z własnych lub prywatnie zdobytych funduszów, zaś w większej części muszą nieraz w znacznym stopniu finansować budowle, gdyż normy przyznawanych kredytów z B. G. K. są bardzo niskie. Spółdzielnie są znakomitym środkiem przymusowej oszczędności i jako takie zasługują bezwzględnie na poparcie.

Z lubelskich Spółdzielni wybija się na pierwsze miejsce Spółdzielnia Urzędników Państwowych, które ilością członków (195), ilością zaoszczędzonych przez członków pieniędzy na budownictwo mieszkaniowe (345.214 zł. 83 gr.), ilością już wybudowanych i zamieszkałych mieszkań (62 o 241 izbach mieszkalnych), ilością rozpoczętych budowli (63 mieszkania o 180 izbach mieszkalnych), ilością posiadanych w mieście i poza miastem parcel budowlanych (27 ha 3315,28 m.²), zajmuje dominujące stanowisko w lubelskim ruchu spółdzielczym mieszkaniowym.

Stosunek kapitału, wpłaconego przez członków tej Spółdzielni, do kapitałów, otrzymanych z B. G. K., jest o wiele wyższy aniżeli w innych Spółdzielniach (około 46%), zaś ilość pożyczki na jedną wykończoną izbę wypada dla tej Spółdzielni bardzo małą w stosunku do innych Spółdzielni:

*) 1) Spółdzielnia Mieszkaniowa Urzędników Państwowych w Lublinie, 2) I-sza Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie, 3) Spółdzielnia Budowlano - mieszkaniowa „Swój Dom“ w Lublinie, 4) Spółdzielnia Budowlano-mieszkaniowa Pracowników Miejskich w Lublinie, 5) Spółdzielnia Budowlana „Własna Strzecha“ w Lublinie (dawniej maszynistów kolejowych), 6) Spółdzielnia Budowlano-mieszkaniowa Pracowników Kolejowych w Lublinie, 7) Spółdzielnia Budowlano-mieszkaniowa Oficerska w Lublinie, 8) Spółdzielnia Mieszkaniowa „Spółdom“ w Lublinie (żyd.), 9) Związek Robotników Chrześcijańskich w Lublinie, 10) Spółdzielnia Związku Legjonistów w Lublinie.

1) Spółdzielnia Urzędników Państwowych wykończyła 62 mieszkania o 241 izbach przy pożyczce 775.500 zł., co stanowi 3.220 zł. na jedną wykończoną izbę.

2) I-sza Robotnicza Spółdzielnia wykończyła 29 mieszkań o 65 izbach przy pożyczce 577.000 zł., co stanowi około 9.000 zł. na jedną wykończoną izbę.

3) Spółdzielnia „Spółdom“ wykończyła 8 mieszkań o 24 izbach przy pożyczce 230.000 zł., co stanowi około 9.600 zł. na jedną wykończoną izbę.

IV. Dlaczego akcja mieszkaniowa spółdzielni wydała stosunkowo małe rezultaty?

Ustawa o Rozbudowie Miast popiera wybitnie budownictwo mieszkaniowe, organizowawane przez Spółdzielnie, należałoby więc sądzić, że akcja budowy mieszkań przez Spółdzielnie rozwinie się bardzo szybko i wyda obfity plon.

Niestety nie jest tak na terenie Spółdzielni lubelskich. Widzimy, że na 10 istniejących Spółdzielni tylko trzy wykazały swoją aktywność, zaś działalność reszty Spółdzielni jest bardzo nikłą. Tylko dwie Spółdzielnie t.j. Urzędników Państwowych i „Spółdom“ zorganizowały budowę domów blokowych, wielomieszkaniowych w mieście, inne Spółdzielnie budują wyłącznie domki małe, willowe.

Akcja budowlana Spółdzielni byłaby o wiele intensywniejsza, gdyby były przydzielane większe kredyty budowlane dla miasta Lublina. Niepewność uzyskania kredytów budowlanych wstrzymuje wielu od rozpoczynania budowy. Wielu obawia się słusznie, że włożone własne fundusze zmarnują się, że nie będą w stanie wykończyć rozpoczętych budów z braku dostatecznej ilości własnych kapitałów.

V. Kredyt z Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast.

Uzyskanie pożyczki budowlanej z Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast jest wogóle trudne, a już samo zrealizowanie pożyczki wymaga wielu starań, wypełnienia bardzo wielu warunków, musi przechodzić przez rozmaite instancje, a więc wymaga wiele czasu i jest dosyć kosztownej

I tak:

1. Trzeba mieć rozpoczętą budowę domu do wysokości przynajmniej 10% całkowitych kosztów budowy w/g planów zatwierdzonych, uzgodnionych co do wielkości mieszkań i sposobu ich wykonania, by nie przekraczały norm przyjętych przy zakwalifikowaniu danej budowy na taką, na którą można udzielić pożyczkę budowlaną.

2. Trzeba złożyć odpowiednie podanie do Komitetu Rozbudowy m. Lublina z odrysem planów i kosztorysem.

3. Komitet Rozbudowy deleguje rzeczoznawcę na plac budowy dla oceny, czy budowę prowadzi się według planów i czy budowa wykonana z własnych funduszów wynosi przynajmniej 10% ogólnych kosztów budowy.

4. Po dodatniej ocenie rzeczoznawcy, Komitet Budowy przyznaje pożyczkę na dany dom w ramach rozporządzalnych kwot — a ponieważ zwykle rozporządza kwotami małemi, zaś reflektantów na pożyczki jest dużo, więc zwykle przyznaje tylko część kwoty potrzebnej na daną budowę.

5. Wniosek Komitetu Rozbudowy opinjuje Pan Wojewoda Lubelski, poczem wniosek odsyła się do Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie.

6. Bank Gospodarstwa Krajowego rozpatruje wniosek, wysyła swego rzeczoznawcę na plac budowy do oceny ilości i jakości robót wykonanych.

7. W razie przychylnej oceny rzeczoznawcy, sprawa skierowana jest na posiedzenie Rady Banku Gospodarstwa Krajowego, która uchwala przyznać pożyczkę budowlaną.

8. Następuje wypisanie promesy w Banku Gospodarstwa Krajowego i określenie wszystkich warunków, jakie muszą być wypełnione przed wypłatą pożyczki.

9. Otrzymawszy promesę, musi Spółdzielnia:

a) potwierdzić odbiór promesy,
b) zabezpieczyć aktem rejentalnym pożyczkę na hipotece swej posesji,
c) przedstawić wyciąg z rejestru handlowego,
d) przedstawić rejentalną uchwałę Rady Nadzorczej względnie Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, zezwalającą na zaciągnięcie pożyczki,
e) zabezpieczyć budowany dom w Państwowym Zakładzie Ubezpieczeń na kwotę określoną przez Bank Gospodarstwa Krajowego i przedstawić dotyczącą polisę asekuracyjną,
f) przedstawić weksle kaucyjne,
g) przedstawić wymagane deklaracje, wyciągi i t.d., i to wszystko odesłać do Banku Gospodarstwa Krajowego.

10. Bank Gospodarstwa Krajowego sprawdza wszystkie otrzymane dokumenty i, o ile ma pewne wątpliwości, prowadzi korespondencję wyjaśniającą ze Spółdzielnią — poczem asygnuje część przyznanej pożyczki jako pierwszą ratę.

11. Spółdzielnia, otrzymawszy pierwszą ratę pożyczki, może dopiero przystąpić do dalszej budowy domu, a po wydatkowaniu pożyczonej kwoty musi zebrać rachunki za wykonane roboty, uzyskać w Komitecie Rozbudowy zaświadczenie tych rachunków i przesyła je do Banku Gospodarstwa Krajowego.

12. Bank Gospodarstwa Krajowego rozpatruje otrzymane rachunki i w razie pewnych wątpliwości prowadzi korespondencję wyjaśniającą ze Spółdzielnią — poczem przyjmuje następną ratę. i t. d.

13. Po wyczerpaniu wszystkich rat przyznanej pożyczki Spółdzielnia musi znowu rozpocząć starania o dalszą pożyczkę — a więc sprawa ta musi znowu przejść wszystkie powyżej wskazane instancje, musi doczekać się załatwienia i wypełnienia wszystkich podanych poprzednio formalności.

Widzimy, jak wiele trudu trzeba włożyć, by uzyskać i zrealizować każdorazową pożyczkę budowlaną. Na budowę jednego domu musi się jednak mieć kilka takich pożyczek, musi się więc powtarzać pięć i więcej razy te same starania, gdyż zazwyczaj nie jest przyznawany odrazu całkowity potrzebny kredyt na budowę, a tylko w małych dawkach.

Nie chodzi tu o sam trud, nie chodzi o pracę związaną z tem wszystkiem, ale trzeba stwierdzić, że koszta budowy domu powiększają się przez to wydatnie, że budowa domu ciągnie się przez to dwa i więcej lat, że przez ten czas musi się opłacać procenty od kapitałów już przebudowanych i, że w rezultacie pożyczka, która przewidziana jest jako nisko — procentowa, okazuje się pożyczką stosunkowo drogą. Z tem związane jest ściśle także i tempo robót budowlanych. Nie mając możności określenia, w jakich terminach uzyska Spółdzielnia pożyczki, nie można należycie zorganizować budowy, nie można zakupić materjałów w odpowiednim czasie, ani też uzyskać takich oszczędności, jakie są możliwe przy racjonalnem finansowaniu. Dlatego też koszt budowy wypada niepotrzebnie zbyt duży, dlatego marnuje się nieproduktywnie część pieniędzy, które możnaby użyć na wybudowanie większej ilości izb mieszkalnych.

Spółdzielnia, widząc te wszystkie niedogodności, nie może nawet wykazać swej inicjatywy, nie może wykonywać robót ponad przyznany jej kontyngent pożyczkowy, gdyż przez to może narazić się na otrzymanie następnej pożyczki zmniejszonej o wysokość potrzebną na spłacenie należności za zaawansowane roboty. W tych wypadkach popłaca tylko bierność, wyczekiwanie, ale jednocześnie opłaca się drogi haracz w postaci procentów od kapitału przebudowanego, z którego narazie korzystać nie można.

VI. Jak powinny być udzielane pożyczki budowlane.

Budowa domów, jeżeli ma być ekonomicznie prowadzona, musi być przeprowadzona we właściwych okresach budowlanych.

Niejednokrotnie udzielane są pożyczki budowlane późną jesienią lub też w środku lata, tak że nie można ich w pełni wyzyskać lub też wyzyskanie pożyczek nie może być ekonomiczne.

Plany finansowania akcji budowlanej powinny być przeprowadzane w miesiącach zimowych, tak by Spółdzielnie mogły najpóźniej w miesiącu marcu wiedzieć, jakie pożyczki otrzymają, i aby mogły przygotować się do budowy domu w ramach przyznanych im pożyczek.

Pożyczki powinny być przyznawane w takiej wysokości, by objęły wszystkie roboty jednego sezonu budowlanego, względnie całej budowy danego objektu.

Również pożądane jest przeprowadzenie możliwych uproszczeń w wypełnianiu warunków, niezbędnych do uzyskania pożyczki, zmniejszenie kosztów uzyskania pożyczki do minimum i możliwe uruchomienie udzielonej pożyczki, by była do dyspozycji w tych momentach budowy, w których jest niezbędna.

Koniecznem jest zawsze mieć na oku, że tylko prawdziwie tani i płynny kredyt umożliwi budownictwo mieszkaniowe, i że każdy grosz niepotrzebnie wydany zmniejsza możność wybudowania większej ilości mieszkań, co przy obecnym katastrofalnym głodzie mieszkaniowym jest stratą niepowetowaną.

VII. Przepisanie tytułu własności mieszkań.

Nadzwyczaj ważną sprawą w spółdzielczości mieszkaniowej jest przeprowadzenie odnośnych uzupełnień w ustawodawstwie obecnem, celem umożliwienia łatwego i nie pociągającego za sobą większych kosztów przepisywania tytułów własności wybudowanych mieszkań na członków Spółdzielni.

Pamiętać należy, że prawo własności jest bardzo silnie wpojone w nasze społeczeństwo i że poczucia tego nie da się wykorzenić. Członek Spółdzielni, zazwyczaj nie posiadający żadnych kapitałów, a zdany li tylko na owoce wysiłku swych mięśni lub mózgu, dołoży wszelkich starań, wytęży wszystkie siły, będzie się ograniczał i oszczędzał, będzie odmawiał sobie nieraz najkonieczniejszych rzeczy, jeżeli będzie święcie przekonany, że kiedyś stanie się hipotecznym właścicielem swego mieszkania. Odmawiać mu tego nie wolno, w ten bowiem sposób zyskuje Państwo zadowolonych i przywiązanych do kraju obywateli, w ten sposób wzrasta majątek ogółu.

Spółdzielnie, budując mieszkania w dużych domach blokowych, mają obecnie duże trudności z przehipotekowaniem tych mieszkań na

swych członków, gdyż w ustawodawstwie obecnem sprawa ta nie jest przewidziana, zaś forma sprzedaży, z odpowiedniemi zastrzeżeniami hipotecznemi, nie ujmuje całości należycie, a co najważniejsze pociąga za sobą duże opłaty. Opłaty te obarczają członków Spółdzielni, wyczerpanych finansowo poniesionemi wydatkami budowlanemi, i są nieproduktywnie wydanym kapitałem, który raczej należałoby obrócić na właściwą akcję budowlaną.

Sprawa ta jest bardzo ważną dla spółdzielczości mieszkaniowej i dlatego należałoby ją jaknajśpieszniej uregulować.

VIII. Kapitał prywatny.

Jak już poprzednio wspomniałem, kapitał prywatny nie szuka obecnie lokaty w budownictwie mieszkaniowem — a jednak udział jego jest konieczny, gdyż inaczej niepodobna myśleć o rozwinięciu akcji budowlanej na szerszą skalę. Kapitał zagraniczny trudno również zjednać dla budownictwa mieszkaniowego ze względu na konieczność niskiego oprocentowania.

Jedną z udatnych prób uzyskania kapitału do budownictwa mieszkaniowego przeprowadziła lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa „Spółdom".

Po przeprowadzeniu długich pertraktacji zawarła Spółdzielnia „Spółdom" umowę z angielskim Towarzystwem asekuracyjnem „The Prudential" na tych zasadach, że Spółdzielnia objęła agenturę tego T-wa i zobowiązała się zebrać około 700 członków, którzy zaasekurują się w tem T-wie na dożywocie, względnie na wypadek śmierci w wysokości 1.000 dolarów od każdej izby mieszkalnej mieszkania, jakie Spółdzielnia ma wybudować dla tych zaasekurowanych członków. Spółdzielnia wyprowadzi budowę domu dla tych członków pod dach z własnych funduszów, poczem na zasadzie umowy i asekuracji T-wo asekuracyjne wypłaci Spółdzielni pożyczkę asekuracyjną przedterminową w wysokości 240 dolarów za każdą izbę mieszkalną zaasekurowanych członków.

Członkowie zaasekurowani obowiązani są wpłacić do Spółdzielni jednorazowo 1.000 zł., a ponadto płacić, jako raty asekuracyjne, około 40 dolarów rocznie oraz opłacać $^0/_0{}^0/_0$ od pożyczki przedterminowej.

Spółdzielnia oblicza obciążenie członków wpłatami miesięcznemi na około 45 zł. od izby mieszkalnej, a wliczając jednorazowe wpłaty członków, pożyczkę asekuracyjną, oraz premję Spółdzielni jako agenta asekuracyjnego, oblicza koszt budowy jednej izby mieszkalnej na 3.500 zł. i spodziewa się w tych ramach wykonać budowę.

Pomijając sprawę, czy uda się za preliminowaną tak małą kwotę wykonać solidnie budowę mieszkania, podnieść należy dogodność uzyskania tą drogą funduszów na budowę mieszkań, oraz następujące dodatnie momenty:

1) spłata całej pożyczki może być każdej chwili dokonana przy jednoczesnem zrzeczeniu się asekuracji,

2) z chwilą dojścia sumy wykupu asekuracji do 240 dolarów, a więc po 8 latach, można zrzec się asekuracji, a wtedy pożyczka. ciążąca na danym mieszkaniu, będzie już całkowicie zamortyzowana,

3) wpłacając raty asekuracyjne, po dożyciu do określonej ilości lat, otrzymuje członek 1.000 mniej 240 dolarów za każdą izbę mieszkalną i ma całkowite wypłacone mieszkanie.

4) w razie śmierci członka, rodzina dostaje zaasekurowaną kwotę, zmniejszoną o 240 dolarów za każdą izbę swego mieszkania i posiada wypłacone mieszkanie.

IX. Zakończenie.

W zakończeniu muszę podnieść, że:

1) spółdzielczość mieszkaniowa jest ważkim czynnikiem w akcji budowy mieszkań na terenie miasta Lublina, a doskonałym sposobem przymusowej oszczędności, i dlatego należałoby otoczyć ją specjalną opieką, wnikając w jej dezyderaty i ułatwiając jej szybki i pomyślny rozwój,

2) koniecznem jest przydzielenie dla Lublina większych kredytów budowlanych z Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast oraz poszukania dróg, by większe kapitały mogły być przeznaczone na budownictwo mieszkaniowe,

3) koniecznem jest zniżenie oprocentowania pożyczek budowlanych krótko-terminowych i długo-terminowych,

4) uproszczenie dotychczasowego systemu udzielania pożyczek budowlanych,

5) udzielanie pożyczek odrazu na całą budowę i w odpowiednich porach,

6) oddanie zbędnych terenów państwowych Spółdzielniom na budowę dużych domów wielomieszkaniowych,

7) ułatwienie przehipotekowania mieszkań na członków Spółdzielni.

Inż. Tadeusz Kryński.

Projekty finansowania budownictwa mieszkaniowego.

Głód mieszkaniowy i osłabienie ruchu budowlanego, fakty tak dotkliwie odczuwane przez kraj nasz, nie są zjawiskiem lokalnem, polskiem. Te same objawy po wojnie światowej przeżywały, lub jeszcze przeżywają prawie wszystkie kraje Europy, nie ominęły one nawet tak bogatego kraju, jak Stany Zjednoczone.

Konsekwencją głodu mieszkaniowego we wszystkich prawie krajach w dobie wojny i w latach następnych było ograniczenie praw właścicieli istniejących domów w stosunku do czynszów mieszkaniowych i usuwalności lokatorów, t. j. tak zwane ustawy o ochronie lokatorów. Niezbędne w czasie wojny, gdy ruch budowlany ustał prawie całkowicie i gdy cała uwaga i siły społeczne skoncentrowane były w zagadnieniach, związanych ze sprawą wojny, po wojnie ustawy powyższe stały się jednym z czynników, hamujących ruch budowlany.

To też równolegle z wysiłkami, skierowanymi ku wzmożeniu ruchu, widzimy wszędzie stopniową likwidację tych ustaw i dążenie do jaknajszybszego powrotu do stosunków przedwojennych.

Wszędzie najdotkliwiej dawał się uczuć brak mieszkań małych i robotniczych, przeto akcja przedewszystkiem kierowana była ku budowie domów z mieszkaniami max. 4-ro pokojowemi o łącznej powierzchni do 100 $m.^2$.

Środki, stosowane w poszczególnych krajach, a zmierzające ku wzmożeniu ruchu budowlanego i walki z głodem mieszkaniowym, były odmienne, w zależności od struktury gospodarczej kraju, jego stanu finansowego i wpływów politycznych.

W Stanach Zjednoczonych ochrona lokatorów właściwie nie istniała, pewne drobne ograniczenia praw właściciela domu odnosiły się tylko do stanu New-Yorku, i z dn. 1.-IV.1930 r. zostały zlikwidowane.

Ruch budowlany został poparty przez zwolnienie nowych domów od podatków mieszkaniowych. Rząd ograniczył swą rolę do nadzoru nad akcją budowlaną towarzystw budowlano-kredytowych, które całą akcję ruchu budowlanego wzięły w swe ręce, budując lub udzielając kredytów. O sile tej akcji świadczą liczby towarzystw i ich finanse: w 1929 r. działało 13 tysięcy towarzystw z 12 miljonami członków i 8 miljonami dolarów kapitału. Niezależnie od działalności towarzystw budowlano-kredytowych wielki przemysł udzielał swym robotnikom kredytów na budowę mieszkań do wysokości 70% kosztów budowy.

Wielka Brytanja zwolniła nowe domy od podatków i udzieliła subsydjów bezzwrotnych, wydając na ten cel do 1928 r. 227½ miljona Ł., co umożliwiło budowę 545.000 domów. W tym samym czasie bez subsydjów wybudowano 321.000 domów i w obecnej chwili problem głodu mieszkaniowego w Anglji już nie istnieje. Ochrona lokatorów wygasła w 1929 roku.

We Francji ochrona lokatorów rozciąga się nie na całe państwo, a na ważniejsze punkty skupień ludności i trwać będzie do 1939 r., likwidując się stopniowo w zależności od wielkości mieszkania i wysokości czynszu.

Sprawę wzmożenia ruchu budowlanego rozwiązano przez kredyty rządowe, udzielane do wysokości 80% kosztów budowy za pośrednictwem i z funduszów instytucji publicznych i samorządowych (Kasa Wkładów i Depozytów, Prawo *Louchera* z 13.VII.1928 r.), z oprocentowaniem w wysokości 2%, oraz przez udzielanie subsydjów rządowych na budowę domów inwalidom wojennym, emerytom i ojcom licznych rodzin.

Wreszcie rząd udziela kredytów towarzystwom spółdzielczym budowlano-kredytowym.

Nad całą akcją budowlaną i polityką mieszkaniową czuwają urzędy społeczne, na czele których stoi urząd centralny: *„Office Central du Bâtiment et des Travaux Publics"*.

W Niemczech już w 1926 r. doprowadzono ograniczone ustawą o ochronie lokatorów czynsze mieszkaniowe do poziomu przedwojennego i zastosowano od 1925 r. podatek czynszowo-mieszkaniowy. Ochrona tyczy się tylko mieszkań o powierzchni mniejszej niż 100 $m.^2$, i wygasa z dn. 1.IV.1930 r. W dn. 1.X.1927 r. podniesiono czynsze do 120% skali przedwojennej i podniesiono podatek czynszowo-mieszk. do 40%. Podatek ten ma charakter ogólno-państwowy i daje około 1.600 miljonów RM., z czego przeszło połowę przeznaczono na cele rozbudowy. Sumy te są obracane na pomoc finansową za pośrednictwem organizacji państwowych, samorządowych oraz instytucji publicznych i prywatnych. Odsetki wynoszą 3%. Pożyczki udzielane są na drugi numer hipoteki, dzięki czemu numer pierwszy może być wyzyskany na zabezpieczenie kredytów prywatnych. Po upływie 6 lat kredyty amortyzują się w skali 1%. Sumy użyte na cele budowlane wynosiły: w 1924 r. — 638 milj., 1925 — 1019 milj., r. 1926 — 1529 milj., w r. 1927 — 3.000 milj, a w r. 1928 — 3.200 miljonów RM., z czego w 1928 r. na środki państwowe wypadło 1250 miljonów RM.

Kapitał własny, wymagany dla uzyskania kredytu, winien przedstawiać min. 10% kosztów budowy.

W ten sposób Niemcy wybudowały w latach 1927 i 1928 po 300.000 mieszkań z 600.000 izb rocznie.

Wreszcie w Austrji posiadającej od 1919 r. ochronę lokatorów, najdalej idącą w Europie w kierunku ograniczenia praw właściciela, wprowadzono od 1924 r. podatek mieszkaniowy, który w m. Wiedniu wynosi rocznie przeciętnie 34 miljony szylingów i jest przeznaczony wyłącznie na cele rozbudowy.

Akcję budowlaną prowadzą samorządy. Nadto na cele budowlane używane są środki państwowe w formie subsydjów do wysokości 50 — 60% kosztów budowy, kapitał własny winien wynosić min. 10% kosztów budowy, na resztę można uzyskać kredyt długoterminowy.

Instytucje ubezpieczeń od ognia, ubezpieczeń społecznych, kasy oszczędnościowe i instytucje kredytowe winny lokować 20 proc. swych rezerw na hipotekach nowych nieruchomości, przy oprocentowaniu nie wyżej 7 proc. i z terminem amortyzacji do 40 lat.

Powyższe przykłady polityki budowlano-mieszkaniowej są najbardziej charakterystyczne, szczegółowe zaś informacje o tych sprawach we wszystkich krajach europejskich znaleźć można w źródłowej i cennej pracy p. Czesława K l a r n e r a p. t. „Polityka mieszkaniowa w Polsce i zagranicą".

W Polsce dotychczasowa akcja nie dała jeszcze pożądanych rezultatów i w żadnym kraju głód mieszkaniowy nie istnieje w tym stopniu, jak u nas.

Fundusze zużyte na cele budowlane stanowią sumy nikłe w porównaniu ze skalą potrzeb.

Głód mieszkaniowy przybrał katastrofalne rozmiary, jest klęską społeczną i środki zaradcze wymagają dziś już ofiar poważnych ze strony społeczeństwa.

Izby Przemysłowo-Handlowe, doceniając powagę ruchu budowlanego, jako dźwigni życia gospodarczego w kraju, na szeregu swych zjazdów i posiedzeń zajmowały się tym zagadnieniem, i opracowany przez Związek Izb projekt odnośnej ustawy przedłożony będzie miarodajnym czynnikom.

Projekt wspomnianej ustawy opiera się na następujących zasadach:

Tworzy się Powszechny Zakład Budownictwa Mieszkaniowego, którego zadaniem jest popieranie prywatnego budownictwa mieszkaniowego przez udzielanie kredytów budowlanych, przedstawianie władzom państwowym wniosków i opinji w zakresie ustawodawstwa, tyczącego się polityki mieszkaniowej, oraz polityki finansowej w zakresie budownictwa mieszkaniowego, współdziałanie w organizowaniu budownictwa mieszkaniowego, współdziałanie z władzami samorządu terytorjalnego i państwowemi w zakresie polityki terenowej i t. d.

Działalność swą w zakresie popierania budownictwa mieszkaniowego w poszczególnych miastach Powszechny Zakład Budownictwa Mieszkaniowego wykonywuje za pośrednictwem komitetów lokalnych, złożonych w połowie z delegatów izb przemysłowo-handlowych, a w połowie z delegatów gminy.

Czynności swe w zakresie techniczno-finansowym P. Z. B. M. wykonywuje za pośrednictwem istniejących instytucji kredytowych, a przedewszystkiem Banku Gospodarstwa Krajowego, działających na zlecenie Zakładu.

Fundusze na cele P. Z. B. M. składają się przeważnie z wpływów z podatku domowo-czynszowego, z dotacji Skarbu Państwa, z wpływów z podatku od placów niezabudowanych.

Powszechnemu Zakładowi Budownictwa Mieszkaniowego przysługuje prawo dokonywania wszelkich związanych z jego celami operacji bankowych; w szczególności Zakład może udzielać kredytu długoterminowego i krótkoterminowego.

Pożyczki długoterminowe udzielane są przez P. Z. B. M.: a) w postaci listów zastawnych, b) w postaci kredytów zabezpieczonych hipotecznie na drugiem miejscu zabudowywanych nieruchomości.

P. Z. B M. może emitować własne listy zastawne. Listy Zakładu będą zabezpieczone hipotecznie na pierwszej połowie wartości nieruchomości i ulegają umorzeniu w ciągu lat 30.

P. Z. B. M. może nabywać w granicach corocznie preliminowanych na ten cel funduszów listy zastawne istniejących instytucji kredytu długoterminowego, a przedewszystkiem Banku Gospodarstwa Krajowego z warunkiem, iż kredyty w ten sposób uzyskane przeznaczone będą na cele budownictwa mieszkaniowego, stosownie do rocznego planu budowlanego Zakładu.

P. Z. B. M. emitować może własne obligacje. Obligacje te mogą być gwarantowane przez Skarb Państwa.

Na czas trwania budowy udzielane będą pożyczki krótko-terminowe. Warunki pożyczkowe winny między innemi przewidywać obowiązek dłużnika: a) użytkowania nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem, b) niepobierania czynszu mieszkaniowego w wysokości przekraczającej normy ustalone przez P. Z. B. M.

Przedewszystkiem winna być uwzględniona potrzeba budowy mieszkań mniejszych, za które uważać się będzie mieszkanie nie wyżej 4-izb o powierzchni nie przekraczającej 100 m.².

Organami P. Z. B. M. są: Rada, Prezes Zakładu, Dyrekcja, Komisja Rewizyjna.

Rada składa się z Prezesa, Wice-prezesa i 17 członków. Dwunastu członków mianuje z pośród podwójnej ilości kandydatów Prezes Rady Ministrów, a to: trzech członków z pośród kandydatów przedstawionych przez Związek Miast, trzech — z pośród kandydatów przedstawionych przez Związek Izb Przemysłowo-Handlowych, trzech z pośród kandydatów przedstawionych przez Izby Rzemieślnicze, jednego przedstawiciela Spółdzielni mieszkaniowych, jednego przedstawiciela Wyższych uczelni technicznych i jednego przedstawiciela Związku Zrzeszeń Technicznych.

Minister Spraw Wewnętrznych, Minister Pracy i Opieki Społecznej, Minister Robót Publicznych, Minister Skarbu i Minister Przemysłu i Handlu delegują do Rady po jednym członku z pośród urzędników odnośnych Ministerstw.

Prezes P. Z. B. M. mianowany i odwoływany jest przez Prezydenta Rzeczypospolitej na wniosek Rady Zakładu.

Z dniem 1 stycznia 1931 r. stawki komornego ustalone ustawą z dnia 11 kwietnia 1924 r. o ochronie lokatorów (Dz. U. R. P. Nr. 39 poz. 406) i w przepisach ustawowych późniejszych, pomienioną ustawę zmieniających, poczną wzrastać w stosunku następującym: dla mieszkań do 2-ch pokojów włącznie 2 proc., dla mieszkań 3-pokojowych 3 proc., dla mieszkań 4-pokojowych 4 proc., dla mieszkań 5-pokojowych 5 proc., oraz dla mieszkań 6-cio pokojowych i większych 6 proc. kwartalnie.

Pomieszczeń pobocznych, jak: przedpokoje, korytarze, werandy, łazienki, kuchnie, śpiżarnie, alkowy i pokoje dla służby, nie zalicza się do liczby pokojów mieszkalnych.

Dla sklepów i innych pomieszczeń handlowych i przemysłowych stawki komornego poczną wzrastać w stosunku 3 proc. kwartalnie.

Wzrost stawek komornego ma miejsce aż do czasu, dopóki stawki komornego nie osiągną 172 proc. podstawowego komornego w rozumieniu ustawy o ochronie lokatorów.

Wprowadza się na rzecz P. Z. B. M. podatek domowo-czynszowy w wysokości odpowiadającej 80 proc. podwyżki komornego. Do zapłaty podatku obowiązani są właściciele domu względnie ich użytkownicy.

Rada Ministrów na wniosek rad miejskich poszczególnych miast, oraz po wysłuchaniu opinji właściwej Izby Przemysłowo-Handlowej, może uchylić działanie ustawy o ochronie lokatorów z dn. 11 kwietnia 1924 r. (Dz. U. R. P. Nr. 39 poz. 406) wraz

z późniejszemi jej zmianami i uzupełnieniami w stosunku do miast, które nie mają głodu mieszkaniowego.

W miarę wzrostu funduszów P. Z. B. M. w drodze wpływu rat amortyzacyjnych z udzielonych pożyczek, podatek domowo-czynszowy ulegać będzie zmniejszeniu aż do zupełnego wygaśnięcia.

Z chwilą wejścia w życie ustawy o P. Z. B. M. tracą moc sprzeczne z powyższemi postanowieniami.

Niezależnie od powyższego projektu ustawy, wśród sfer przemysłowych powstał projekt zmobilizowania innych źródeł finansowych, przez wykorzystanie zainteresowania przemysłu, wyrabiającego materjały budowlane, w wzmożeniu ruchu budowlanego i wciągnięcia go do akcji kredytowo-budowlanej, a mianowicie przez utworzenie towarzystwa budowlanego, do którego przemysły, produkujące materjały budowlane, a więc huty żelazne, związki cegielń i t. p. wniosłyby kapitał około 25 miljonów złotych, z czego 70 proc. w towarze i 30 proc. w gotówce.

Organizacja powyższa przystąpiłaby do budowy małych i dużych domów systemem standardyzowanym dla zmniejszenia kosztów budowy. Regeneracja włożonych kapitałów odbywałaby się przez wpłaty 50 proc. od nabywających domy względnie mieszkania, a drugie 50 proc. — drogą pożyczek obligacyjnych.

Regenerowany kapitał użyty byłby znów na cele budowy dalszych domów.

Pomoc Rządu projektodawcy przewidywali w zwolnieniu nowych budowli od podatków na dłuższy okres, zwolnienie materjałów, użytych na budowę przez Tow., od podatku obrotowego i stworzenie hipotecznego prawa własności w stosunku do oddzielnych mieszkań.

Szczegóły tego projektu są w opracowaniu i w stadjum omawiania wśrów zainteresowanych gałęzi przemysłu i są widoki na jego urzeczywistnienie.

Dyr. Stanisław Zaczek.

Finansowanie budownictwa mieszkaniowego.

Zagadnienie — jakie dzisiaj jest przedmiotem dyskusji, jest zagadnieniem sięgającym czasów wojny, a powszechnym i aktualnym w całej Europie, problemem, nad którym głowią się największe powagi naukowe i terenu życia gospodarczego. Najwięcej jednak bolesne jest to zagadnienie u nas Polsce.

Całe szeregi projektów, rzucanych bądźto z grona osób zajmujących najwyższe stanowiska państwowe, bądźto ze sfer interesujących się przejawami życia gospodarczego Państwa, nie rozwiązują tego zagadnienia bez zastrzeżeń. Stąd efekt końcowy żaden.

Jedynie realnem, choć w nikłej mierze, rozwiązaniem tego problemu jest Państwowy Fundusz Budowlany, stworzony przez Ustawę o rozbudowie miast. Jest on jednak tak słaby w efektach, że ani w drobnej części nie zaspakaja potrzeb bieżących, nie mówiąc o usunięciu braków powstałych w ubiegłych latach.

Jedyne to źródło funduszów budowlanych o większej skali dało dotychczas t. j. od r. 1924 do dnia 31.XII.1929 sumę zł. 269 miljonów, rozprowadzonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Nadto B. G. K. z własnych funduszów na cele budowlane udzielił pożyczek budowlanych na sumę zł. 46 miljonów. Łącznie zatem udzielił B. G. K. do dnia 31.XII.1929 r. 9.453 pożyczek na sumę 315 miljonów.

Wszystko to jednak jest kroplą w morzu, jeżeli się zważy że, by wyrównać zaległości lat ubiegłych, i nadążyć zapotrzebowaniu bieżącemu— rozkładając tę pracę na lat kilkanaście, trzebaby rocznie budować 90.000 izb, kosztem około pół mìljarda złotych.

Zdajemy sobie dokładnie sprawę z tego, że takich sum nawet w przybliżeniu mieć do dyspozycji nie możemy.

A przecież problem ten musi być rozwiązany. Nie jest do pomyślenia na dalszą metę ten stan, w jakim obecnie zagadnienie mieszkaniowe się znajduje. Musimy zdać sobie z tego sprawę, że każdy rok powiększa niebezpieczeństwo, że materjał palny, jakim jest bolączka mieszkaniowa tak gospodarczo, jak i politycznie, jest tak niebezpieczny, że jak najprędzej usuniętym być musi.

W zrozumieniu ważności tego zagadnienia wyłaniają się najrozmaitsze projekty. W ostatnich czasach wyłoniły się dwa — zakrojone na większą skalę.

Jednym był projekt rządowy, z czasów poprzedniego gabinetu. Był to t. zw. projekt min. Moraczewskiego. Projekt ten upadł, zbyt silnie zwalczony. Opierał się na tezie, że fundusze budowlane należy uzyskać drogą podwyższenia komornego.

Drugi projekt jeszcze dziś aktualny, jest to projekt byłego min. Klarnera, prezesa Izby Przem.-Handl. w Warszawie.

Obecnie realizowany jest mały plan dotyczący kwestji mieszkaniowej. Plan ten pierwotnie wysunięty przez Komitet rozbudowy Warszawy, ostatecznie skrystalizowany pod patronatem Ministerstwa Pracy i Op. Społ., polega na zasadzie, że Zakłady ubezpieczeń społecznych przeznaczają część, bo 25 proc. dotychczas odłogiem leżących rezerw na cele budowlane. Plan rozłożony jest na lat 5, i obejmuje kwotę 128 miljonów.

Akcję tę prowadzić będzie bezpośrednio Min. Pracy i Op. Społ. względnie Zakłady ubezpieczeń, a celem jej budowa małych tanich mieszkań dla pracowników umysłowych i robotników.

Budowa prowadzona będzie serjami, z których każda obejmuje dwa sezony budowlane. Projektowane jest wydatkowanie:

I.	serja	1930/31 —	ca. 37	milj. zł.
II.	„	1931/32 —	„ 18	„ „
III.	„	1932/33 —	„ 27	„ „
IV.	„	1933/34 —	„ 23	„ „
V.	„	1934/35 —	„ 23	„ „

Większy wysiłek na pierwszą serję robót jest konieczny ze względu na potrzebę dokonania wydatków, obliczonych na całość zamierzonej akcji.

Fundusze zostaną dostarczone przez zakłady ubezpieczeń, mianowicie:

Zakł. Ubezp.	Pracowników Umysłowych	w Warszawie	45	milj. zł.
„ „	„ „	w Poznaniu	17	„ „
„ „	„ „	we Lwowie	17	„ „
„ „	„ „	w Król. Hucie	15	„ „
„ „	od Wypadków we Lwowie		17	„ „
„ „	Inwalid. Robotn. w Król. Hucie		10	„ „
Ubezpieczalnia Krajowa w Poznaniu			7	„ „

Budowle mają być wznoszone przez poszczególne zakłady ubezpieczenia na swoim terenie działania, przyczem w serji I-szej 1930/31 przewiduje się budowę domów dla pracowników umysłowych za 16 milj. zł. i dla robotników za 21 milj. zł., pomimo że zakłady ubezpieczenia pracowników umysłowych wyłożyć mają 27,2 milj. zł., ubezpieczenia zaś robotników 9,8 milj. zł.

Rząd poważnie zastanawia się nad problemem mieszkaniowym. Ustawą z dnia 29.I b. r. przeznaczył Rząd zł. 50 miljonów zapasów skarbowych, które będą zwrócone skarbowi z wpływów 3 proc. pożyczki wewnętrznej premjowej, przewidzianej w ustawie z dn. 23.III 1929 r.

Na poczet tej pożyczki emitował Rząd za pośrednictwem kilku Banków z P. K. O. na czele 50 miljonów. Kwota ta przeznaczona na cele budowlane — została w ostatnich dniach już rozrepartowana.

Następna transza tej pożyczki premjowej zużyta zostanie na pokrycie 50 milj. wypłaconych z zapasów skarbowych.

Do tej sumy 100 milj. już rozdzielonych na poszególne miasta doliczyć należy kwotę około 16 milj. z rezerw Zakładów ubezpieczeń, kontyngent z wpływów podatkowych i pozostałość z roku ubiegłego, co razem stanowi kwotę około 150 milj. Kwota ta w bieżącym roku zostanie przebudowana.

Są tacy, którzy podsuwają myśl zaciągnięcia pożyczki zagranicznej. W tej materji jednak ustaliło się powszechnie przekonanie, że jesteśmy zbyt biednem społeczeństwem, by stać nas było na inwestowanie w budownictwie mieszkaniowem kapitałów uzyskanych z pożyczki zagranicznej. Społeczeństwo nasze zbyt mało zarabia, by mogło opłacić komorne za

mieszkanie zbudowane z drogiej pożyczki, przy równoczesnej drożyźnie materjałów budowlanych.

W konsekwencji przychodzimy do przekonania, że jednak o ile chodzi o programową akcję, która odpowiadałaby naszym warunkom gospodarczym, jedynem źródłem funduszów na cele budowlane może być tylko Rząd. I tu wyłania się dylemat, jaką drogą Rząd ma zdobyć te fundusze.

Rozpatrując to zagadnienie, nie można w pierwszej linji nie dotknąć ustawy z r. 1924, o ochronie lokatorów; ta platforma, z której zresztą wychodzą wszystkie dotychczas wysuwane projekty, jest jedynie realna.

Nie ulega kwestji, że ustawa o ochronie lokatorów, ograniczając pewne sfery w prawie własności, stwarza dla drugich t. j. lokatorów wyjątkowo korzystne prawa. O ile ustawa ta była konieczna ze względu na pierwsze chwile powojenne, o tyle, z czasem t. j. w miarę stabilizacji stosunków gospodarczych powinna ulegać zmianie, względnie zamierać.

Skoro jednak tak się nie dzieje, niechby przynajmniej kwestja mieszkaniowa, jako zainteresowanie całego społeczeństwa, z ustawy tej korzystała.

Należy sądzić, że problem mieszkaniowy tylko w tej formie powinien być rozważany, że lokatorzy korzystający dotychczas z wyjątkowych praw z ustawy o ochronie lokatorów, powinni w formie podwyższonego komornego stwarzać fundusze na cele budowlane.

Jest rzeczą rozważań i dyskusji odpowiednich czynników ustalania formy i wysokości tych — nazwijmy je — opłat, czy też jeśli wolimy podatku, ale zasada ta mojem zdaniem najzdrowsza, — powinna zwyciężyć.

Wówczas to, mając zapewnioną pomoc w formie tanich kredytów, inicjatywa prywatna znajdzie pole do zainteresowania się ruchem budowlanym.

A tak mojem zdaniem, jak i zdaniem wszystkich sfer interesujących się przejawami życia gospodarczego, wszystkie wysiłki ożywienia ruchu budowlanego muszą opierać się na zainteresowaniu tą akcją przedsiębiorczości prywatnej. Ta jest jedynie sprawnie działającym motorem życia gospodarczego i jakkolwiek inicjatywa państwowa jest konieczna, ze względu na jedyne źródło tanich kredytów, to jednak ostateczny głos oddać należy wolnemu, prywatnemu przedsiębiorcy.

Dla ilustracji, jak dzisiaj przedstawia się ruch budowlany prywatny, mogę podać dostępne mi daty.

Otóż według danych Urzędu Statystycznego za okres 3 kwartałów r. 1929 prywatny ruch budowlany w całem Państwie w miastach powyżej 50.000 mieszkańców przedstawia się, jak następuje:

rozpoczęto budowę 799 budynków — w tem 554 mieszkalnych,
najwięcej budowano w Łodzi — bo 154 domów (98 miesz.)
w Częstochowie — 115 „ (109 „)
w Lublinie — 107 „ (89 „)
w Warszawie — 58 „ (53 „)

ukończono 496 budynków — w tem 288 mieszkalnych. Najwięcej ukończono we Lwowie, bo 60 domów, następnie w Lublinie, bo 54 (321 izb). W porównaniu z ruchem budowlanym zagranicą — statystyka b. słaba.

Najszczęśliwszą dzielnicą Państwa, gdzie problem ruchu budowlanego zupełnie prawie rozwiązano, jest Wojew. Śląskie. Dzięki autonomji i własnemu Skarbowi, ta najbogatsza dzielnica przeznacza bardzo poważne kapitały na cele budowlane. Śląski Fundusz budowlany stworzony analogicznie do ogólnego P. Funduszu Budowlanego, zasilany z wpływów podatkowych, administrowany przez Oddział B. G. K. w Katowicach, stwarza wyjątkowo korzystne warunki dla budujących. Z funduszu tego rozdziela się kredyty na przeciąg lat od 5 — 42, oprocentowane na 2, 3, i 4 proc. do wysokości 80 proc. wartości kosztorysowej.

Wystarczy powiedzieć, że w r. 1928 i 1929 rozdzielono ponad 1000 pożyczek na kwotę 15 miljonów. Czyli, że w jednym roku budowano ponad 1000 domów przy pomocy funduszów wojewódzkich, a nadto, ponieważ kredyt jednak nie dla wszystkich jest dostępny, przynajmniej 200 do 300 domów zbudowano z funduszów tylko prywatnych. Należy pamiętać, że Wojew. Śląskie obejmuje 9 powiatów.

Jak w porównaniu z tą szczęśliwą dzielnicą wygląda nasze Województwo o 19 powiatach.

Z danych mi dostępnych, o ile chodzi o kredyty budowlane rozdzielone z P. Funduszu budowlanego i własnych funduszów B. G. K. dotychczas, ogółem udzielono około zł. 6 miljonów, ściśle z P. F. B. zł. 5.602.100, zaś z Funduszów B. G. K. zł. 379.400 (patrz tablicę na stronie 32).

Celem stwierdzenia, jakie fundusze potrzebne są w bieżącym sezonie budowlanym na dokończenie już rozpoczętych domów, zwrócił się Oddz. B. G. K. w Lublinie do wszystkich Komitetów rozbudowy o podanie koniecznych na ten cel sum. Niestety — nie wszystkie Komitety uważały za stosowne odpowiedzieć dokładnie, — stąd nie mogę ustalić ściśle, jaka ilość domów jest na terenie Wojew. Lubelskiego rozpoczętych i jakich potrzeba funduszów na ich wykończenie.

Podaję więc tylko te daty, które mi podano.

Okazuje się, że ogółem jest rozpoczętych domów mieszkalnych na terenie Województwa Lubelskiego około 150, na których wykończenie

Ilość pożyczek	POWIAT	Pożyczki udzielone z P. F. B.	F. własne
69	Lublin	2,653,400,—	219,000,—
5	Biała Podl.	187,000,—	——
1	Biłgoraj	3,000,—	——
17	Chełm	287,000,—	——
3	Garwolin	41,600,—	——
2	Hrubieszów	109,000,—	——
8	Janów Lub.	64,400,—	20,000,—
6	Konstantynów	36,900,—	——
9	Krasnystaw	206,000,—	——
10	Lubartów	140,000,—	9,000,—
16	Łuków	221,800,—	10,000,—
17	Puławy	165,000,—	——
20	Radzyń Podl.	185,000,—	40,500,—
29	Siedlce	667,400,—	46,000,—
7	Sokołów Podl.	81,100,—	15,000,—
5	Tomaszów Lub.	51,700,—	——
3	Węgrów	44,500,—	——
8	Włodawa	98,700,—	4,900,—
10	Zamość	357,800,—	15,000,—
245		5,602,100,—	379,400,—

potrzeba sumy zł. 4.191.200, w czem na wykończenie domów mieszkalnych finansowanych już przez B.G.K. potrzeba zł. 843.500.

Na wykończenie rozpoczętych domów potrzeba:

Ilość dom.	Powiat	Budowle finansowane	Budowle niefinansowane
34	Lublin	246,000,— (w czem nie jest uwzględniona Spółdzielnia Robotnicza i Dom Strażacki)	1,268,000,—
1	Biała Podl.	35,000,—	30,000,—
	Biłgoraj	——	100,000,—
8	Chełm	30,000,—	401,000,—
14	Garwolin		98,000,—
	Hrubieszów	125,000,—	——
10	Janów Lubelski	25,000,—	96,300,—
6	Konstantynów	9,000,—	58,000,—
6	Krasnystaw	32,000,—	110,000,—
5	Lubartów	27,000,—	23,000,—
	Łuków	32,000,—	——
7	Puławy	5,0 0,—	270,000,—
7	Radzyń Podl.	20,000,—	89,000,—
15	Siedlce	145,500,—	138,200,—
3	Sokołów Podl.	5,000,—	20,000,—
(6) 21	Tomaszów Lub.	10,000,—	473,200,—
	Węgrów	——	——
12	Włodawa	42,000,—	148,000,—
2	Zamość	55,000,—	325,000,—
151		843,500,—	3,647,700,—

O ile chodzi o kredyty na dokończenie budowy—już przez B.G.K. finansowane domy, kredyty te już w całości zostały rozdzielone.

O ile natomiast chodzi o kredyty na nowe budowle — otrzymał na razie Oddział B. G. K. w Lublinie kwotę zł. 1.200.000, w czem Lublin zł. 410.000.

Czy jeszcze jakie dalsze dotacje Oddział w tym roku na Województwo lubelskie otrzyma, niewiadomo.

Kończąc stwierdzam, zgodnie z ogólnem przekonaniem, że ożywiony ruch budowlany znacznie zmieniłby na korzyść dzisiejszą ciężką sytuację, gdyż poza nasyceniem życia gospodarczego sumami zużytemi na budowę, uruchomiłby wiele osłabionych zastojem warsztatów pracy.

DZIAŁ OPISOWY. *Inż. M. Wizel.*

Nowoczesne budownictwo środkiem zwalczania głodu mieszkaniowego.

Projekt rozwiązania kwestji mieszkaniowej, opracowany przez Centralę Gospodarczą Przemysłu Budowlanego w pozozumieniu ze Stowarzyszeniem Zawodowym Przemysłowców Budowlanych R. P., podaje z odpowiednim uzasadnieniem w punkcie pierwszym: „z uwagi na istniejący obecnie głód mieszkaniowy, przyrost ludności w miastach i ubytek domów starych, roczne zapotrzebowanie mieszkań może być określone na przeciąg najbliższych lat na 53.000“.

Na tle tej liczby kwestja szybkiego i oszczędnego budowania, aktualna po wojnie wszędzie zagranicą, u nas staje się jeszcze bardziej paląca, niż gdzieindziej.

Konieczność oszczędności na kosztach budowy powołała do życia najróżniejsze systemy taniego budownictwa, oparte na stosowaniu różnych nowych materjałów budowlanych. Niestety prawie we wszystkich wspomnianych systemach oszczędność na budowie uzyskiwana była kosztem jakości budynku. Niektóre systemy zanikały w krótkim czasie, a na ich miejsce powstawały inne, stosujące coraz nowsze materjały, wskazując na to, że sprawa szybkiego i oszczędnego budowania domaga się rozwiązania.

W przeciwieństwie do wielu innych sposobów, które zaniechane zostały wkrótce po ich ukazaniu się, w przeciągu ostatnich 10-ciu lat rozpowszechniło się niezmiernie budownictwo heraklithowe, zyskując sobie stale nowych zwolenników we wszystkich krajach.

W Austrji, gdzie powstał heraklith, postawiono po dziś dzień przeszło 120.000 budynków heraklithowych; pozatem ten system budowania przeszedł do Niemiec, Francji, Holandji, Szwecji, Norwegji i innych krajów Europy, i dotarł również do Egiptu, Palestyny i Marokka.

Obecnie postawionych jest ogółem przeszło 12 miljonów mtr. kwadr. ścian heraklithowych i dzisiejsza dzienna produkcja heraklithu wynosi 15.000 mtr. kwadr. płyt budowlanych.

Zasada budowania budynków heraklithowych polega na tem, że dwa zasadnicze warunki, którym odpowiadać powinna budowla, t. j. wytrzymałość i dobra izolacja cieplna, spełniane są przez dwie różne konstrukcje: wytrzymałość gwarantuje odpowiednia konstrukcja nośna z drzewa, żelaza lub żelazo-betonu, zaś dobrą izolację cieplną — konstrukcja wypełniająca z płyt heraklithowych.

Powyższy podział funkcji jest jedynem rozwiązaniem, zważywszy na to, iż jeden materjał nie może w sposób oszczędny spełnić obu zadań, bowiem grubość ściany obliczona statycznie, daje niewystarczający stopień izolacji cieplnej, co wywołuje konieczność stosowania ścian grubszych, niż obliczone, a więc nieoszczędnych zarówno ze względu na materjał budowlany, jak i na zajmowanie w planie znacznej przestrzeni dziś tak drogiego placu budowlanego.

Zagranicą stawiane są z heraklithu hotele, domy mieszkalne, wille, fabryki, garaże, cieplarnie i lodownie, budynki gospodarcze oraz ze względu na lekkość materjału, kilkopiętrowe nadbudowy istniejących domów.

Cenną zaletą domów z heraklithu jest prócz dobrej izolacji cieplnej, głosowej i wilgoci oraz ogniotrwałości, szybkiego postępu budowy i taniości, również brak okresu wysychania ścian nowopostawionych, co zezwala na natychmiastowe zamieszkanie w domu heraklithowym w przeciwieństwie do domów murowanych z cegły.

W grudniu 1929 r. f-ma K. Rudzki S-ka rozpoczęła budowę wzorowego domku robotniczego z heraklithu ze szkieletem żelaznym przy ul. Grochowskiej w Warszawie i po upływie 2 miesięcy domek tem został całkowicie wykończony i jest gotowy do zamieszkania.

W lecie 1929 r. wybudowano z heraklithu w Monasterzyskach magazyn tytoniowy o pow. 3.000 mtr. kwadr.; magazyn ten był oddany do użytku w 2 miesiące po rozpoczęciu budowy.

W centrum Wilna staje 4-piętrowy gmach Spółdzielni Urzędniczej o kubaturze 14.000 mtr. sześć., z czego w 1929 r. wykonano około 3.500 mtr. sześć. i część wykończona została natychmiast zamieszkana. Wspomnianej Spółdzielni przyszedł z wydatną pomocą finansową Bank Gospodarstwa Krajowego.

Powyższe przykłady wskazują, iż budownictwo heraklithowe, które zagranicą już od długiego szeregu lat wyszło z okresu próbnego, zaczyna już i u nas wchodzić na tory normalne, zdobywając sobie miejsce wśród kosztownych, a stosowanych u nas dotąd powszechnie sposobów budowy z cegły i żelazo-betonu.

PRZEGLĄD CZASOPISM TECHNICZNYCH*).

Architektura i budownictwo Nr. 3. Jak zawsze bogaty zeszyt w treść i ilustracje, tym razem daje nam szczegółowy przebieg konkursu na dom Związku Polskiego Nauczycielstwa Szkół Powszechnych w Warszawie. Dokończenie bardzo ciekawe art. p. M. Lubińskiego p. t. „Nowoczesna Architektura Holenderska", zapoznaje nas z warunkami pracy architektów. P. St. Maszyński w art. „Wystawa wnętrz w Wiedniu" przeprowadza rzeczową krytykę eksponatów i nowości w dziedzinie meblarstwa. Pozatem jest wzmianka o mającym się odbyć XII Międzynarodowym Kongresie Architektów w Budapeszcie 7—14 września 1930 r., organizowanym przez sekcję węgierską Stałego Komitetu Międzynarodowego Architektów.

Czasopismo Techniczne Nr. Nr. 7, 8, 9 i 10. Inż. M. Bessega daje parę uwag o wpływie obciążeń ciągłych, niejednostajnie rozłożonych, na ustroje statyczne. Inż. Zygmunt Pałka w art. „Betonowe przyczółki mostowe z górną częścią wykształconą w formie wspornika żelbetowego", dzieli się własnemi spostrzeżeniami i doświadczeniem. Inż. Józef Pruchnik daje sprawozdanie z podróży po Holandji, a więc pisze o gospodarce wodnej w Holandji, robotach na Zuiderzee, i o kulturze torfów wysokich w Niemczech. Inż. A. Humnicki pisze w sprawie wymiarów próbek wytrzymałościowych. Bardzo ciekawy jest art. inż. dr. Tomasza Kluza: „O budowie dróg powietrznych".

Gaz i Woda Nr. 4. Na treść miesięcznika składa się program ogólny XII Zjazdu gazowników i wodociągowców polskich. Prócz tego, numer zawiera art. inż. Antoniego Kotowicza o znaczeniu rzek dla zaopatrywania wielkich miast w wodę, oraz referat Leopolda Hallmicha, wygłoszony na XI zjeździe Gazowników Polskich w Poznaniu w 1929 r. o tem, co zrobiono w gazowni Warszawskiej w dziedzinie racjonalnej organizacji i mechanizacji. Inż. Mag. Zygmunt Rudolf daje dokończenie art. „Podstawy do opracowania fizycznych i chemicznych norm dla wody do picia, oraz do celów gospodarczych i przemysłowych".

Przegląd Budowlany Nr. 4. Zamieszcza szczegółowe sprawozdanie z III Zjazdu Przemysłowców Budowlanych R. P. w Warszawie. Art. Prof. Dr. Inż. Stefana Bryły p. t. „Budownictwo Żelbetowe" daje nam rzeczową kalkulację kosztów konstrukcji żelbetowej, jednocześnie wymieniając poszczególne budowle żelbetowe na terenie R. P., zaś inż. A. Nechay zapoznaje nas z szalowaniami ślizgowemi w budowlach żelbetowych. Inż. N. Hryckiewicz — jak stosować pustaki betonowe w budownictwie.

*) Znajdujących się w czytelni Stowarzyszenia.

Przegląd Budowlany Nr. 5. Zeszyt ten, drukowany w trzech językach, zawiera referaty Stowarzyszenia Zawodowego Przemysłowców Budowlanych R. P. na V Kongres budownictwa Robót Publicznych w Londynie, ilustrowane wykresami danych statystycznych. Między innemi, zawiera art.: „Budownictwo mieszkaniowe w Polsce", „Robotnicze budownictwo mieszkaniowe", „Racjonalizacja budownictwa", „Sezonowość budownictwa i czas pracy". Na zakończenie — kronika krajowa i zagraniczna.

Przegląd Techniczny Nr. Nr. 14, 15, 16. Tygodniki te, wraz z dodatkiem „Nowiny Techniczne", zaznajamiają czytelnika z szeregiem aktualnych artykułów z nowinami w dziedzinie techniki, jak np. opis Państwowej fabryki związków azotowych w Mościcach pod Tarnowem. O wysiłku dynamicznych ustrojów sprężystych pisze Tullio Levi-Civita, prof. mechaniki teoret. na uniwersytecie w Rzymie. O wystawie „Najmniejsze mieszkanie" informuje nas inż. architekt Stefan Sienicki, a o I Zjeździe przemysłowców budowlanych R. P. — inż. W. Żenczykowski.

Przegląd Techniczny Nr. 17/18. Między innemi artykułami, inż. metallurg M. Kornaczewski rozważa przyczyny zgniatania i płynięcia materjału główki szyn w art. „O zużywaniu się szyn kolejowych". Nowiny techniczne zapowiadają IV Zjazd inż. Mechaników.

Przegląd Techniczny Nr. Nr. 19, 20. Inż. Z. Rudolf w art. „Kształcenie inżynierów sanitarnych" podnosi sprawę potrzeby kształcenia inżynierów sanitarnych w Polsce. Inż. Edwin Hauswald dowodzi algebraicznie racjonalizacji przez zwiększenie prędkości wytwarzania—w referacie wygłoszonym na III Zjeździe Mech. Polskich, oraz Prof. Dr. K. Pomianowski opisuje projekt zbiornika i zakładu o sile wodnej w Rożnowie na Dunajcu. Nowiny Techn. dają sprawozdanie tymcz. o III Konferencji Hydrologicznej Państw Bałtyckich.

Przegląd Elektrotechniczny Nr. 6. W aktualnym art.: „O zwarciach z ziemią w napowietrznych sieciach wysokonapięciowych" Inż. Zb. Grabowski zobrazował w ogólnych zarysach zjawiska zwarcia ziemnego, jego skutki oraz opisał zasady i działanie urządzeń ochronnych. Inż. St. Zb. Kaniewski w tablicach porównawczych daje nam możność zapoznania się z pojemnością polskiego rynku elektrotechnicznego w świetle statystyki przewozu. Podane są również przez Polski Komitet Elektryczny wskazówki co do ochrony budowli od elektrycznych wyładowań atmosferycznych.

Przegląd Elektrotechniczny Nr. 7. Zawiera art. Inż. Z. Gogolewskiego p. t. „O warunkach rozwoju przemysłu maszyn elektrycznych",

mający na celu zapoczątkowanie na łamach prasy dyskusji, któraby rozjaśniła cele i obowiązki przemysłu maszyn elektrycznych i pomogła do wzajemnego zrozumienia się polskich wytwórców i odbiorców maszyn krajowych. Prócz tego, znajdujemy art. St. Zalewskiego „Para o wysokiem ciśnieniu i wysokiej temperaturze", oraz przepisy budowy napowietrznych anten odbiorczych.

Przegląd Elektryczny Nr. 8. Inż. Wiesław Styś zabiera głos w sprawie pojęcia wytrzymałości elektrycznej. Inż. Marceli Wolanowski w art. „Z techniki filmu dźwiękowego" objaśnia w popularny sposób kilka rodzajów filmu fotograficznego, amplitudowego, płytowego i elektromagnetycznego.

Technik Nr. Nr. 5, 6 oraz 7, 8 i 9. Czasopismo to, poświęcone sprawom górnictwa, hutnictwa, zawierające ściśle specjalne artykuły z tej dziedziny, poświęca również kilka artykułów dla przemysłu i budownictwa, m. in. „Zasady obliczeń wytrzymałości" przez Z. Kłębowskiego. Ciekawie jest ujęty przez Leona Dada art. p. t. „Rola Polskiego Inżyniera i technika przy umacnianiu Państwa". Przekonywujący artykuł Inż. Arch. Tad. Michejdy traktuje o zastosowaniu szkieletu żelaznego i żelaza w wielkiem i małem budownictwie. Pozatem komunikat Stow. Kotł. Parow. w Katowicach nad badaniem uszkodzeń maszyn w r. 1929.

Każdy z numerów zakończony jest wiadomościami z życia towarzystw techn. i komunikatami.

Technika Cieplna Nr. 4. Zawiera: Sprawozdanie Stowarzyszenia Dozoru Kotłów w Warszawie za 1929 r., art. prof. Cz. Grabowskiego „Zasady hydraulicznej teorji ciągu naturalnego", oraz w dodatku „Polskie normy wykonywania pomiarów odbiorczych w urządzeniach kotłowych".

KSIĄŻKI NADESŁANE.

„Podręcznik Spawacza" przez inżynierów J. Biernackiego i K. Nadolskiego. Nakładem Stowarzyszenia dla rozwoju spawania i cięcia metali w Polsce — Warszawa 1930. 260 stron druku i 206 rysunków — Cena Zł. 6.00.

Rozwijające się intensywnie spawalnictwo w Polsce odczuwało dotkliwie brak literatury fachowej z tej nowej dziedziny przemysłu metalowego. Zadaniu temu stara się sprostać istniejące w Polsce „Stowarzyszenie dla Rozwoju Spawania i Cięcia Metali", nakładem którego w końcu zeszłego roku wyszedł „Podręcznik Spawania i Cięcia Metali" Materjały i Urządzenia — Tom I. pióra dr. A. Sznerra, oraz stale wychodzi miesięcznik „Spawanie i Cięcie Metali", poświęcony specjalnie sprawom spawalniczym.

Ostatnio nakładem Stowarzyszenia ukazał się „Podręcznik Spawacza", na treść którego składają się metodycznie ułożone i bogato ilustrowane wykłady autorów na kursach spawania i cięcia metali w Warszawie. Po omówieniu istoty spawania i własności gazów,

używanych przy spawaniu, autorzy przechodzą do opisu aparatów i przyrządów, podkreślając sposób ich obsługi, tak samo w celu uniknięcia nieszczęśliwych wypadków, jak i należytej ich konserwacji.

Dalsze rozdziały traktują o metodach spawania, przygotowaniu do spawania, zjawiskach skurczu i rozszerzalności, błędach spawania i sposobach ich uniknięcia, oraz o sposobach badania spoiny. Część ta stanowi ogólne zasady techniki spawalniczej. Następnie autorzy omawiają spawanie poszczególnych metali.

Pokrewne spawaniu — cięcie metali — potraktowane jest w podobny sposób. Spawanie elektryczne poprzedza rozdział traktujący ogólnie i przystępnie o niektórych wiadomościach z dziedziny elektryczności i elektrotechniki.

Podręcznik, opracowany w formie przystępnej, niewątpliwie będzie cennym materjałem w ręku spawacza.

„Obliczenia wytrzymałościowe w świetle ostatnich badań“ przez inż. Z. Kłębowskiego. Nakładem autora. Warszawa 1930. 68 str.

„Ujednostajnienie sposobów czynienia i zbierania spostrzeżeń statystycznych przy wierceniach“ przez prof. inż. Z. Bielskiego. Kraków 1930. 10 str.

„Przykład wyługowania mosiądzu przez roztwór soli“ przez inż. W. Łoskiewicza. Warszawa. 1930. 4 str.

„Über elektrische Schwingungen in zusammengesetzten Kreisen und über die Kappazitätsmessung von Widerständen und Spulen nach der Resonanzmethode“ przez M. Jeżewskiego. Kraków. 1928. 32 str.

KRONIKA OGÓLNA.

ZJAZD MISTRZÓW MURARSKICH i CIESIELSKICH W WARSZAWIE.

W Warszawie dnia 11 maja w sali posiedzeń Rady Miejskiej odbyły się obrady II-go ogólno-polskiego Zjazdu mistrzów murarskich i ciesielskich. Na Zjazd ten przybyło około 700 uczestników. Na przewodniczącego zjazdu powołano p. prez. Stefana Domaradzkiego. Na zjazd przybył p. Prezydent Rzeczypospolitej w towarzystwie p. premjera Sławka, p. min. prof. Matakiewicza, p. prez. gen. Góreckiego itd. W imieniu Rządu zjazd powitał p. min. Matakiewicz, który podkreślił pożyteczność zwołania ogólno-polskiego Zjazdu mistrzów murarskich i ciesielskich, oraz zaznaczył wysiłki Rządu w kierunku ożywienia ruchu budowlanego, twierdząc, że kredyty budowlane w r. b. nie będą mniejsze niż w roku przeszłym, a kredyty na rozbudowę wyniosą przeszło 100 miljonów zł. Szersza jednak akcja rozbudowy będzie mogła dopiero nastąpić po uzyskaniu odpowiednich środków w drodze uchwalenia nowej ustawy mieszkaniowej.

Następnie zabrał głos p. prez. gen. Górecki, który powitał Zjazd w imieniu niedysponowanego p. min. Matuszewskiego i w imieniu Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz w krótkości scharakteryzował działalność banku w kierunku ożywienia ruchu budowlanego w Polsce.

Po przemówieniach powitalnych p. J. Skrzypek wygłosił zasadniczy referat p. t.: „Stan budownictwa w Polsce i przyczyny kryzysu budowlanego". Drugi referat p. t.: „Położenie prawne rzemiosł budowlanych" wygłosił pos. Snopczyński, wysuwając postulat przywrócenia dawnych uprawnień mistrzów murarskich i ciesielskich. P. prez. Domaradzki omówił w dłuższym referacie naukę rzemiosł w zawodzie budowlanym. Poczem p. Czechowicz z Krakowa przedstawił organizację zawodową rzemiosł budowlanych. Do powyższych referatów zasadniczych, a zwłaszcza referatu omawiającego sprawy budownictwa mieszkaniowego, wygłoszono szereg koreferatów.

W drugim dniu obrad, dnia 12 maja, które toczyły się pod przewodnictwem prezesa S. Domaradzkiego, uchwalono szereg rezolucji i postulatów zgodnie z wnioskami, opracowanemi przez poszczególne komisje zjazdowe. Na uwagę zasługują rezolucje, tyczące się budownictwa mieszkaniowego. M. in. zjazd wypowiedział się za stworzeniem kredytu budowlanego, opartego na kapitałach krajowych i zagranicznych. Zjazd powziął szereg uchwał w sprawie podatków i świadczeń socjalnych, nadmiernie podrażających koszty budownictwa mieszkaniowego. Zjazd wypowiedział się za całkowitem zniesieniem podatku obrotowego od budownictwa mieszkalnego oraz za obniżeniem dla budownictwa mieszkalnego norm, stosowanych obecnie przez Kasy Chorych, oraz stawek pobieranych przez instytucje ubezpieczeń społecznych. Dalej zjazd stanął na stanowisku uznania zawodów budowlanych, jako zawodów sezonowych, wymagających specjalnego ustalenia ilości godzin pracy w zależności od pory roku, przyczem praca tygodniowa winna zasadniczo obejmować 58 godzin. Wreszcie zjazd stwierdził konieczność racjonalnego znormalizowania materjałów, artykułów i elementów budowlanych, co wydatnie może przyczynić się do obniżenia kosztów budowy.

Na zjeździe zapadła również uchwała utworzenia Centralnego Związku Cechów mistrzów murarskich i ciesielskich, obejmującego wszystkie zawodowe rzemiosła budowlane.

ZJAZD DELEGATÓW STOWARZYSZEŃ ARCHITEKTÓW W WARSZAWIE.

Odbył się w Warszawie zjazd delegatów stowarzyszeń architektów, w celu zorganizowania centralnego związku stowarzyszeń architektów polskich. Na obradach stwierdzono konieczność stworzenia instytucji centralnej.

Zadaniem związku będzie skonsolidowanie rozproszonej dotychczas działalności poszczególnych organizacji, reprezentowanie ogółu architektów, dążenie do zapewnienia udziału organizacji architektonicznych w akcji budowlanej rządowej, samorządowej i społecznej przez przygotowanie gruntu pod utworzenie izb architektów (na wzór istniejących izb wolnych zawodów) oraz rady budowlanej, którąby współdziałała z rządem w akcji, zmierzającej do skoordynowania dotychczasowych rozstrzelonych, a czasem wręcz sprzecznych poczynań budowlanych. Zjazd, po ostatecznem przyjęciu statutu, ustaleniu listy stowarzyszeń, które zgłosiły swój akces, powołał radę urzędującą stale w Warszawie (w lokalu Stow. architektów polskich przy ul. Filtrowej 83).

ZJAZD DELEGACJI STAŁEJ ZRZESZEŃ PRZEMYSŁOWCÓW BUDOWLANYCH.

W Warszawie dnia 9 maja r. b. odbył się doroczny zjazd Delegacji Stałej Zrzeszeń Przemysłowców Budowlanych, na którym uchwalono szereg postulatów, celem przedłożenia ich Rządowi. Po złożeniu przez delegatów wyczerpujących sprawozdań ze stanu przemysłu budowlanego w poszczególnych ośródkach kraju, sekretarz generalny delegacji dyr. St. Pronaszko zreferował działalność prezydjum. W wyniku złożonego przez Delegację władzom memorjału w sprawie penetracji do Polski firm obcych, Rząd poczynił już odpowiednie zarządzenia, przyczem definitywne rozstrzygnięcie tej sprawy nastąpi w nowej ustawie o zlecaniu robót. W związku z trzecim zjazdem przemysłowców budowlanych, odbytym w marcu b. r. powstał projekt urządzenia w Warszawie w roku 1935 Międzynarodowego Kongresu Budownictwa. Obecnie projekt ten został przez Rząd zaaprobowany.

Na zjeździe były szczegółowo omawiane ostatnie starania Rządu w kierunku uruchomienia funduszów publicznych na akcję budowlaną.

ZJAZD GAZOWNIKÓW i WODOCIĄGOWCÓW.

W maju r. b. w Drohobyczu odbył się XII Zjazd Gazowników i Wodociągowców. W zjeździe wzięło udział przeszło 200 uczestników z całej Polski i kilku delegatów z zagranicy. W czasie zjazdu m. in. wygłosili referaty prof. Witkiewicz i inż. Deryng. Omawiano też sprawę używania betonu do kanalizacji, dalej sprawę oczyszczania wód ściekowych w domach i małych osiedlach, i sprawę samooczyszczania rzek płynących. Wielkie zainteresowanie wzbudziły odczyty wygłoszone przez inż. Kaz. Żardeckiego, dyrektora gazowni lwowskiej o zastosowaniu gazu ziemnego we Lwowie i inż. Emila Piwońskiego o rozkładzie chemicznym gazu ziemnego i gazolu w aparatach gazowni lwowskiej. Po zamknięciu zjazdu wyjechali uczestnicy do Daszawy, gdzie oglądali najbogatsze obecnie

w Polsce kopalnie gazu ziemnego i rurociągi, doprowadzające ten gaz do Lwowa i do zagłębia borysławskiego.

Następny Zjazd gazowników i wodociągowców odbędzie się w maju 1931 roku w Warszawie.

KRONIKA EKONOMICZNA.

PROGRAM BUDOWLANY NA ROK 1930.

W roku 1930 Bank Gospodarstwa Krajowego przewiduje następujące dotacje dla akcji kredytowo-budowlanych: pozostałość z kontyngentu na rok 1929 — 3.909,736 zł. 07 gr., na wykończenie budowli rozpoczętych i uprzednio finansowanych 23 milj. zł., na nowe budowle 20,937,600 zł., z zakupu zakładów ubezpieczeń społecznych dla indywiduainych budowli 12,299,100 zł., z funduszów własnych Banku 5,611,250 zł. oraz wpływy z 3 proc. premjowej pożyczki budowlanej, subskrypcja której rozpoczęła się obecnie. A więc, pomimo ciężkiego stanu finansowo-gospodarczego, w r. b. na samą akcję kredytowo-budowlaną wyasygnowane zostanie 118.675.000 zł. Kwota ta jest największa, jaka od chwili wejścia w życie ustawy z r. 1925 o rozbudowie miast w poszczególnych latach była wyasygnowana na akcję kredytowo-budowlaną.

Po dokładnem zbadaniu zapotrzebowań sumę 23 miljonów, przeznaczoną na wykończenie budowli, Bank Gospodarstwa Krajowego podzielił między swoje oddziały, przyczem wypada na oddział w Lublinie 920.000 zł.

Należy oczekiwać, że przy pomocy powyższych funduszów wszystkie budowle rozpoczęte i uprzednio finansowane będą mogły być wykończone. Na budowle nowe, dotychczas niefinansowane, przeznaczono kwotę 20.937.000 zł., z czego 19.000.050 zł. będzie rozdzielone bezzwłocznie pomiędzy 37 miast, zaś 1.887.600 zł. pozostaje jako rezerwa dla innych miast nie objętych rozdziałem, gdzie okazałaby się potrzeba przyjścia z pomocą kredytową. Wysokość kredytów przypadających na woj. lubelskie przedstawia się jak następuje: Lublin — 200.000 zł., Chełm — 100.000 zł.

Miasta te będą o wysokości przyznanej im dotacji zawiadomione przez oddziały Banku Gospodarstwa Krajowego, celem przedłożenia wniosków co do wysokości poszczególnych pożyczek.

Co się tyczy zakładów ubezpieczeniowych, to te mają zakupić papiery, pochodzące z konwersji kredytów krótkoterminowych, z państwowego depozytu budowlanego, przez co zwiększą się możliwości kredytowania indywidualnych budowli spółdzielczych. W ten sposób preliminowana kwota wynosi 12.299.000 zł., na poczet której B. G. K. przyznał już kredytów niemal na sumę 7 milj. zł.

Z inicjatywy ministra pracy przewidziane są jeszcze dalsze kwoty dla finansowania akcji budowlano-mieszkaniowej przez ubezpieczalnie społeczne. Ustalony 5-letni plan akcji budowlanej w wysokości 125 milj. zł., będzie rozpoczęty w roku bieżącym, przyczem przewiduje się na ten cel zużycie kwoty 16 i pół miljona zł. W ten sposób na akcję mieszkaniowo-budowlaną w r. 1930 wyasygnowanych zostanie blisko 150 milj. zł., podczas gdy w roku 1929 wyasygnowano zaledwie 55.500.000 zł. ze wszystkich źródeł.

KREDYTY NA AKCJĘ ODBUDOWY.

Ministerstwo Robót Publ. przyznało woj. lubelskiemu dalsze kredyty na akcję odbudowy w kwocie 50,000 zł. Suma ta podzielona została przez urząd wojewódzki w następujący sposób: pow. lubartowski otrzymał 15,000 zł., tomaszowski 15,000, puławski 11,000 i sokołowski 9,000 zł.

WYKOŃCZENIE BUDOWLI ROZPOCZĘTYCH I UPRZEDNIO FINANSOWANYCH.

O ileby budowle rozpoczęte i uprzednio finansowane zostały w r. b. wszystkie wykończone, czego należy spodziewać się według wszelkich przewidywań, uzyskanoby w całej Polsce następujące ilości mieszkań.

Mieszkań jedno-pokojowych—3,518, jedno-pokojowych z kuchnią—1,499, dwu-pokojowych z kuchnią—1,608, trzy-pokojowych z kuchnią—1334, cztero pokojowych z kuchnią — 412, pięcio-pokojowych i więcej z kuchnią — 132. Razem — 8,503 mieszkań, czyli 19,151 izb.

Należy dodać, że najmniejszy procent, bo tylko 2,15 stanowią pięcio pokojowe mieszkania, natomiast trzy-pokojowe — 27,91 proc., dwupokojowe — 25,21 proc., jedno-pokojowe z kuchnią — 15,64 proc., jednopokojowe bez kuchni — 18,41 proc.

POTRZEBY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO.

Według danych, opracowanych przez Centralę Gospodarczą Przemysłu Budowlanego, roczne zapotrzebowanie, biorąc pod uwagę coroczny przyrost rodzin w miastach (2 proc.), uzupełnienie strat w budowlach istniejących (1 proc.), oraz 50-letni okres zwalczania głodu, wynosi 53000 mieszkań, przyczem obecny „głód mieszkaniowy“ wynosi 390000 mieszkań. Przyjmując cenę izby dla mieszkań robotniczych — 4600 zł., dla mieszkań dla inteligencji — 8100 zł., otrzymamy, że przeciętnie powinniśmy budować rocznie za 668 miljonów złotych.

KRONIKA MIEJSCOWA.

AKCJA MIESZKANIOWA W LUBLINIE.

W marcu b. r. odbyła się w Lubelskim Urzędzie Wojewódzkim konferencja w sprawie omówienia stanu i potrzeb budownictwa mieszkaniowego w Lublinie. Po zagajeniu konferencji przez p. Wojewodę, który wskazał na katastrofalne wprost stosunki mieszkaniowe w Lublinie, przy jednoczesnym prawie zupełnym zastoju w dziedzinie budownictwa mieszkań, głos zabrał inż. K. Jankowski, dyr. Robót Publicznych w Lublinie, który w wyczerpującym referacie*) zobrazował stosunki mieszkaniowe w naszem mieście.

„O finansowaniu budownictwa mieszkaniowego“*) mówił dyr. Zaczek.

„Potrzeby Spółdzielczości mieszkaniowej w Lublinie“ przedstawił inż. Kaniowski.

„O działalności Komitetów Rozbudowy miasta Lublina“ mówił inż. Kędzierski, podając, że w ciągu 5 lat, t. j. od roku 1925 — 1929 Bank Gosp. Kraj. za pośrednictwem Komitetu Rozbudowy rozdzielił pożyczek na sumę 2.841.700 zł., przy pomocy których wybudowano 1.047 izb, nadto w budowie jest 125 izb. Poza budownictwem, kredytowanem przez Bank Gosp. Kraj., wybudowano zupełnie bez pomocy publicznej 1.596 izb, a zatem przeszło 55% ogółu wybudowanych w tym czasie izb.

O nowych projektach sfinansowania budownictwa mieszkaniowego*) na podstawie projektu Warszawskiej Izby Przemysłowo-Handlowej mówili dyr. inż. T. Kryński oraz radca Lucht.

W wyniku konferencji wybrano komitet, któryby czuwał nad sprawami budownictwa mieszkaniowego, a do którego weszli: Radca R. Goldfinger z Województwa, Nacz. R. Pieczyrak z Magistratu, Inż. T. Kryński z Izby Przemysłowo-Handlowej, Pellar ze Spółdzielni Mieszkaniowej Kolejowców, Inż. H. Bekker ze Spółdzielni „Spółdom“, Inż. A. Kaniowski ze Spółdzielni Bud.-Mieszk. Urzędn. Państw., oraz Przedstawiciel Izby Rzemieślniczej. Komitet powyższy wysłał w dniach 9 i 10 kwietnia delegację do Ministerstwa Skarbu, celem poczynienia starań o zwiększenie kredytów na cele budownictwa mieszkaniowego w Lublinie.

W dłuższym memorjale, złożonym kompetentnym władzom, przedstawiła delegacja katastrofalny stan mieszkaniowy w Lublinie i stałe pokrzywdzenie miasta przy rozdziale kredytów budowlanych, domagając się zaliczenia miasta Lublina do szczególnie zagrożonych, i odpowiedniego uwzględnienia jego potrzeb przy rozdziale kredytów budowlanych w roku bieżącym. W szczególności domagała się delegacja przeznaczenia w roku bieżącym kwoty 850.000 zł. na wykończenie domów, przez B. G. K. już

*) P. referat umieszczony w niniejszym numerze.

finansowanych, oraz przeznaczenia kwoty 1.260.000 zł., potrzebnych na wykończenie domów dotąd przez B. G. K. niekredytowanych, a w ubiegłych latach rozpoczętych i niewykończonych. Nadto domagano się wyasygnowania kwoty 150.000 zł. na kontynuowanie dalszej rozbudowy. W Banku G. K. otrzymano przyrzeczenie, że kredyty na budowy już finansowane będą zaspokojone do granicy 80% kwot, potrzebnych na wykończenie tych domów. Co zaś do kredytowania budowy domów, które dotąd z kredytów B. G. K. nie korzystały, to wobec tego, że ogółem dla całej Rzeczypospolitej przeznaczono około 15 miljonów, kwota ta będzie rozdzielona ściśle w/g wpływów z poszczególnych miast na Państwowy Fundusz Budowlany w r. 1929, przyczem wpływ z m. Lublina wyniósł około 120.000 zł., a więc z podziału tego może przypaść na miasto Lublin około 300.000 zł.

W Ministerstwie Skarbu uzyskała delegacja zapewnienie, że m. Lublin zostanie w roku bieżącym zaliczone do miast szczególnie zagrożonych i wraz z innemi 12-ma miastami będzie uprawnione do korzystania z repartycji 20% Funduszu Budowlanego na zasadzie § 17 ustawy o rozbudowie miast.

Delegacja uzyskała posłuchanie u p. ministra Robót Publicznych, który zapewnił, że w roku bieżącym Min. Robót Publicznych przystępuje do wybudowania w Lublinie domu mieszkalnego dla urzędników państwowych, kosztem około 750.000 zł., z czego w roku bieżącym będzie wypłacone 300.000 zł.

W sprawie rozciągnięcia na miasto Lublin akcji budowlanej instytucji ubezpieczeniowych delegacja została przyjęta w tej sprawie przez p. ministra Pracy i Op. Społ., który przyrzekł spowodować, aby w roku przyszłym instytucje ubezpieczeniowe przystąpiły do budowy tanich mieszkań w Lublinie, przyczem w planie na rok przyszły będzie na ten cel zarezerwowana kwota około 2 milj. zł. W końcu wskazał na możność ewentualnego udzielenia miastu pożyczki budowlanej na budowę domów mieszkalnych, wg. propozycji, które mu będą przedłożone. Widzimy więc, że czynniki miarodajne odniosły się przychylnie do postulatów, wyłuszczonych przez delegację.

Z RUCHU BUDOWLANEGO w LUBLINIE.

W ciągu I kwartału r.b. ruch budowlany w Lublinie był następujący.

Z roku 1929 w budowie pozostało budowli 95, w tem: mieszkalnych—83, przemysłowych i handlowych — 1, użyteczności publicznej — 11.

W m. styczniu, lutym, marcu rozpoczęto:

	budowę	przebudowę	nadbudowę
domów mieszkalnych	7	3	1
budynków przem. i handl.	3	1	—
„ innych	4	—	—

Zakończono budowę w ciągu I kwartału r. b.:
nowych budowli — 15 (w tem 64 izb mieszkalnych)
przebudówek — 2 („ „ 1 „ „)
nadbudówek — 4 („ „ 37 „ „)

MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWA w LUBLINIE.

Kierownik Zarządu Miejskiego powołał nowe Zarządy przedsiębiorstw miejskich w składzie następującym:

Dla Elektrowni Miejskiej: Zastępca kierownika Zarządu Miejskiego p. S. Dylewski, naczelnik Wydziału Gospodarczego p. R. Pieczyrak, dyrektor Kasy Przemysłowców p. L. Wilke.

Dla Miejskiego Zarządu Gazowego: Kierownik Zarządu Miejskiego p. J. Piechota, Adwokat przysięgły p. J. Puchniarski, naczelnik Wydziału Finansowego p. R. Ślaski.

Dla Rzeźni Miejskiej: Kierownik Zarządu Miejskiego p. J. Piechota, Naczelnik p. R. Pieczyrak, naczelnik p. R. Ślaski.

Dla Wodociągów i Kanalizacji: Kierownik Zarządu Miejskiego p. J. Piechota, zastępca kierownika Zarządu Miejskiego p. S. Dylewski, naczelnik p. R. Pieczyrak.

Dla Miejskiej Komunikacji Autobusowej: Kierownik Zarządu Miejskiego p. J. Piechota, zastępca kierownika Zarządu Miejskiego p. St. Dylewski, Naczelnik p. R. Ślaski.

Dyrektorzy przedsiębiorstw miejskich wchodzą do zarządów jako referenci.

Przy Zarządzie każdego przedsiębiorstwa zostały powołane do życia Komisje Obywatelskie.

Do zakresu działania Komisji należy: badanie celowości pracy, kalkulacji, płac pracowników, sprawdzanie sposobu nabywania i zbywania materjałów i produktów, oraz ich cen, sprawdzanie wyboru dostawców i warunków tranzakcji przez porównywanie z cenami rynkowemi, oraz sposobu prowadzenia robót; przed oddaniem poszczególnych robót przedsiębiorcom Komisja może badać umowy z punktu widzenia interesów miasta i śledzić za wykonaniem tych umów.

W obradach mogą brać udział: Kierownik Zarządu Miejskiego, delegat Urzędu Wojewódzkiego, delegat Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz Kierownik danego przedsiębiorstwa, jako referent.

Skład Komisji: Komisja dla Elektrowni: Inż. Z. Zakrzewski, inż. Fr. Papiewski, inż. F. Janiszowski, prez. S. Bromberg, W. Kampel.

Komisja dla Gazowni: Dyr. J. Dębowski, mec. J. Strawiński, dyr. S. Borkowski, L. Lidzki, T. Mizerski.

Komisja dla Rzeźni: Inż. S. Ryczyński, J. Szunke, inspektor R. Blenau, inspektor S. Czarniecki, urzędnik J. Swieboda.

Komisja dla Miejskiej Komunikacji Autobusowej: B. Trąbski, inż. Wolski M., dyr. I. Wilke, Karpiński, dyr. S. Pankowski, dyr. H. J. Zylber.

Komisja dla Wodociągów i Kanalizacji: Dyr. Dzieciuchowicz, dyr. L. Kolaczyński, inż. H. Bekker, T. Żurek, mec. W. Czarnecki.

ZJAZD POW. REFERENTÓW WODNYCH I MELJORACYJNYCH.

W sali konferencyjnej Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie odbył się zjazd powiatowych referentów wodnych i meljoracyjnych.

Celem zjazdu było zorjentowanie się w dalszym postępie zapoczątkowanej w 1927 r. akcji meljoracyjnej, i akcji, zmierzającej wogóle do uregulowania stosunków wodnych na terenie Województwa Lubelskiego, a w szczególności zdania sobie sprawy z realnych wyników działalności powiatowych władz administracyjnych w r. 1929, oraz nakreślenia konkretnego planu działania w każdym powiecie na rok 1930.

Jak wynika ze sprawozdań w r. 1929, przy pomocy dobrowolnych świadczeń ludności przekopano lub oczyszczono rowów, strug, potoków i rzeczek na długości 1800 km., i w ten sposób częściowo lub całkowicie odwodniono około 60 tysięcy hektarów. Wartość tych robót wynosi około pół miljona złotych. Jest to poważny przykład wyzyskania marnowanej u nas dotychczas pracy ludzkiej. Dzięki zrozumieniu przez ludność wiejską swych własnych interesów i korzyści, oraz inicjatywie władz administracyjnych i samorządowych można było osiągnąć tak imponujący efekt. Na specjalne wyróżnienie zasługują powiaty: Węgrowski, na terenie którego oczyszczono przeszło 188 km., oraz Lubartowski, na terenie którego dokonano oczyszczenia prawie 116 km., w tem, w stosunkowo krótkim czasie, bo od początku lipca do listopada 1929 r., uregulowano 8 km. rzeki Mininy.

Z ŻYCIA STOWARZYSZENIA.

Ku pamięci ś. p. kol. Aleksandra Nadwodzkiego.

Dnia 12 maja b. r. w Warszawie po dłuższej chorobie zmarł nasz kolega, ś. p. inż. Aleksander Lech-Nadwodzki, przeżywszy lat 55.

Ś. p. kol. Nadwodzki pracował w 1928 i 1929 r. w Dyrekcji Okręgowej Robót Publicznych w Lublinie, oraz również wykładał w 1929 r. w Szkole Budownictwa w Lublinie, biorąc jednocześnie udział w życiu Stowarzyszenia Techników w Lublinie. Zmarły był pierwszym sekretarzem naszego pisma, do wydawania którego przyłożył wiele wysiłków. Ostatnio ś. p. kol. Nadwodzki był profesorem Szkoły Technicznej w Sosnowcu. W Zmarłym straciliśmy zacnego Kolegę.

Cześć jego pamięci!

Sprawozdanie z działalności Stowarzyszenia Techników Woj. Lubelskiego w Lublinie od 19 kwietnia 1929 r. do 17 maja 1930 r.

Zebranie w dniu 17 maja b. r. było z rzędu XIX-em od czasu istnienia Stowarzyszenia.

W dniu 19-go kwietnia 1929 roku ogólna liczba członków wynosiła 121, przyjęto w okresie sprawozdawczym 14, ubyło również 14:

a) z powodu śmierci: ś.p. Jakób Kuraś i ś. p. Józef Gruczyński,

b) z powodu wykreślenia na własne żądanie: Witold Chramiec, Jan Citkowicz, Stanisław Kral, Wacław Szczurkiewicz i Teofil Kujawski,

c) z powodu wykreślenia za nieopłacanie składek: Kazimierz Łapiński, Mieczysław Dobrzański, Janusz Niklewski, Marjan Kurkowski, Zygmunt Trojanowski, Władysław Wróblewski i Aleksander Nadwodzki.

Okres sprawozdawczy obejmuje kadencję Zarządu, wybranego na dorocznem Ogólnem Zebraniu członków Stowarzyszenia w dniu 19 kwie-1929 roku, w następującym składzie:

Prezes: Kol. Kazimierz Danowski.

Członkowie Zarządu: Vice-Prezes i bibljotekarz: kol. Antoni Kozłowski, Sekretarz: kol. Józef Kopanicki (kooptowany w dniu 13.IX 1929 r. z powodu zrzeczenia się obowiązków sekretarza przez kol. E. Góreckiego), Skarbnik: kol. Stanisław Ryczyński, Gospodarz: kol. Henryk Koskowski, Z-ca gospodarza: kol. Jan Dębowski, bez funkcji: kol. Jerzy Wasilewski, kol. Eugenjusz Górecki.

Z-cy Członków Zarządu: z-ca sekretarza: kol. Antoni Dominko, bez funkcji: kol. Józef Modzejewski, kol. Bronisław Breza.

Zarząd z pośród siebie wyłonił stałe komisje:

a) Komisja Redakcyjna: Przewodniczący: kol. E. Górecki, Redaktor odpowiedzialny: kol. K. Danowski, członkowie: kol. kol. B. Breza, A. Kozłowski i A. Unruh.

b) Komisja odczytowo-wycieczkowa: Przewodniczący kol. B. Breza, Członkowie: kol. J. Wasilewski i kol. J. Modrzejewski.

*
* *

Zarząd zbierał się przeważnie raz na miesiąc w piątki i odbył w roku sprawozdawczym od 19 kwietnia 1929 r. do 7 maja 1930 roku ogółem 13 posiedzeń, przy udziale średnio 7 członków. Na wszystkich posiedzeniach, prócz dwóch, przewodniczył kol. Danowski, na dwóch — kol. Kozłowski.

W związku z pracą administracyjną w Sekretarjacie Stowarzyszenia przyjęto jako płatną pomoc p. Marję Dłużniewską, zaś od 1.IV b. r. p. Stefanję Laskowską.

Zarząd interesował się sprawami, które miały jakikolwiek związek z zagadnieniami techniczno - gospodarczemi całego województwa lubelskiego, a w szczególności m. Lublina.

Na zaproszenie Komitetu Organizacyjnego „Tygodnia Lotniczego" delegowano na zebranie organizacyjne z ramienia Stowarzyszenia kol. A. Kozłowskiego, który został wybrany do Komitetu Wykonawczego „Tygodnia Lotniczego".

Na skutek rezygnacji Prezesa kol. K. Danowskiego z godności delegata Stowarzyszenia do Towarzystwa Szkoły Budownictwa w Lublinie, wybrany został jako delegat kol. F. Turczynowicz.

Wydelegowano kol. A. Dominkę jako delegata Stowarzyszenia na konferencję wojewódzką w sprawie potrzeb budownictwa mieszkaniowego w Lublinie.

Wydelegowano kol. H. Paprockiego jako delegata Stowarzyszenia, kol. Ign. Grucę jako zastępcę do Komisji Regulacyjnej, organu doradczego przy Zarządzie m. Lublina.

W życiu społecznem Stowarzyszenie brało udział przez swych delegatów. W obchodzie uroczystości 3-go Maja, XI-lecia Odzyskania Niepodległości Państwa, w uroczystości Imienin Marszałka Piłsudskiego i t.d.

W życiu wewnętrznem Stowarzyszenia, na zebraniach Zarządu były poruszane i omawiane sprawy bieżące, finansowe, gospodarcze, administracyjne, odczytowe, przyjmowania nowych członków; między innemi:

1) na wniosek Komisji Redakcyjnej postanowiono zmienić nazwę czasopisma „Biuletyn" na „Technik Lubelski", oraz kontynuować dalsze wydawanie w 1930 roku;

2) zajmowano się sprawą przystąpienia nowopowstałego Koła Techników w Siedlcach do Stowarzyszenia Techników Województwa Lubelskiego w Lublinie;

3) z inicjatywy Komisji Odczytowo - wycieczkowej urządzono odczyty inż. Wł. Borawskiego p. t. „Stan budownictwa szpitalnego w Polsce i Ameryce", i odczyt inż. St. Maliszewskiego p. t. „Rola i zadania inżyniera w społeczeństwie".

Ponadto urządzono trzy kolacje wspólne koleżeńskie. Tak w odczytach, jak też i we wspólnych kolacjach brała udział znaczna ilość członków miejscowych i zamiejscowych wraz z wprowadzonymi przez nich gośćmi.

WPŁYWY I WYDATKI ZA CZAS OD 1 STYCZNIA 1929 R. DO 31 GRUDNIA 1929 R.

	Saldo na 1 stycznia 1929 roku	624,69
1	Składki zaległe	70,—
2	Składki członkowskie za 1929 rok	4.224,70
3	Składki członkowskie za 1930 rok	30,—
4	Wpisowe	70,—
5	Danina na P. W. K. w Poznaniu	436,—
6	Koło Architektów	292,—
7	Bank Handlowy w Warszawie Oddział w Lublinie	1.623,80
8	Zwroty pożyczek	400,—
9	Trzaska, Evert i Michalski w Warszawie dla Redakcji „Biuletynu"	4,75
10	Kol. B. Firganek zwrot kosztów bankowych i sądowych	21,05
11	Kol. E. Gorecki zwrot z sum pobranych na wydatki Sekretarjatu	37,15
12	Kol. K. Danowski zwrot z sum pobranych na zakup książek do bibljoteki	200,—
13	Kol. K. Danowski zwrot pieniędzy na instalację elektryczną	100,—
14	Komisja Zebrań Towarzyskich - zwrot	45,—
15	Odsetki z r-ku czekowego i od dłużników	54,—
	Razem . .	8.233.14

1	Wydatki kasowe:		
	a) druki, stemple, porto, etc.	91,78	
	b) inkaso składek	334,80	426,58
2	Wydatki Sekretarjatu:		
	a) kancelaryjne	256,79	
	b) pomoc biurowa	377,33	
	c) maszyna do pisania	400,—	1.034,12
3	Bibljoteka:		
	a) druki	9,—	
	b) prenumerata pism	218,32	
	c) zakup książek	348,50	
	d) oprawa pism i książek	236,50	812,32
4	Wydawnictwo pism „Biuletyn" i „Technik Lubelski"		701,72
5	Lokal:		
	a) komorne	940,32	
	b) woźnej	75,—	
	c) instalacja elektryczna	250,—	1.265,32
6	Wydatki gospodarcze:		
	a) szyld Stowarzyszenia	12,—	
	b) sukno na stół	40,—	52,—
7	Wieńce i ofiary		139,50
8	Danina na P. W. K. w Poznaniu		332,—
9	Związek Pol. Zrz. Tech. za I kw. 29 r.		63,25
10	Koło Architektów		429,48
11	Bank Handlowy w Warszawie Oddział w Lublinie		2.741,80
12	Kol. A. Nadwodzki pożyczka		200,—
13	Koszty bankowe i sądowe		21,05
	Saldo w d. 31.XII.1929 roku		14,—
	Razem . .		8.233,14

BILANS STOWARZYSZENIA TECHNIKÓW WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

31 grudnia 1929 roku.

Stan czynny.

1. Kasa				
Saldo w dniu 31.XII.1929 roku			14	—
2. Dłużnicy				
Składki zaległe w dniu 31.XII 1929 r.	455	51		
Ś. p. A. Bronikowski	200	—		
Komisja Zebrań Towarzyskich	16	40	671	91
3. Ruchomości				
Wartość w dniu 1.I.1929 roku	467	10		
Przybyło w 1929 roku	452	—	919	10
4. Bibljoteka				
Wartość w dniu 1.I.1929 r.	113	45		
Przybyło w 1929 r.	603	32	716	77
5. Bank Handlowy w Warszawie Oddział w Lublinie (r-k czekowy)				
Saldo w dniu 1.I.1929 r.	216	—		
Wpłacono	2741	80		
	2957	80		
Podjęto	1623	80	1334	—
Razem			3655	78

Stan bierny.

1. Kapitał zasobowy				
Stan w dniu 1.I.1929 r.	1110	10		
Nadwyżka z 1929 r.	1081	90	2192	—
2. Kapitał rezerwowy				
Stan w dniu 1.I.1929 r.	474	51		
Wpisowe w 1929 r.	70	—	544	51
3. Kapitał amortyzacyjny				
Stan w dniu 1.I.1929 r.	108	82		
5% od zł. 519.10	25	96		
20% od zł. 400.00	80	—	214	78
4. Rezerwa na wątpliwe składki			293	51
5. Wierzyciele				
a) Koło Architektów				
Saldo 1.I.1929 r.	231	71		
Wpłynęło w 1929 r.	292	—		
	523	71		
Wypłacono w 1929 r.	429	48	94	23
b) Dzieciołowski Adam			10	—
c) Składki za 1930 r.			30	—
d) Związek Polskich Zrzeszeń Technicznych za 3 kwartały			266	75
e) Poradnia zawodowa			10	—
Razem			3655	78

WYKONANIE PRELIMINOWANEGO BUDŻETU W 1929 R.

Przychód.

		Preliminowano Zł.		Wpłynęło Zł.		Nadwyżka Zł.		Niedobór Zł.	
1	Składki w 1929 roku .	4332	—	4224	70			107	30
2	Składki zaległe . . .	50	—	70	—	20	—		
3	Odsetki pobrane . . .	30	—	54	—	24	—		
4	Danina na pokrycie udziału ZPZT. w PWK. w Poznaniu	448	—	436	—			12	—
5	Składki za 1930 rok . .			30	—	30	—		
	Razem . .	4860	—	4814	70	74	—	119	30

Rozchód.

		Preliminowano Zł.		Wydano Zł.		Więcej Zł.		Mniej Zł.	
1	Komorne	1200	—	1165	32			34	68
2	Pomoc biurowa i wydatki Sekretarjatu . .	1000	—	996	97			3	03
3	Inkaso i wydatki kasowe	400	—	426	58	26	58		
4	Wydatki gospodarcze .	30	—	52	—	22	—		
5	Związek Polskich Zrzeszeń Technicznych .	390	—	63	25			326	75
6	Bibljotek., pisma, odczyt.	440	—	612	32	172	32		
7	Wyd. pisma „Biuletyn“	600	—	696	97	96	97		
8	Rezer. na wątpl. składki	200	—	107	30			92	70
9	Ofiary	100	—	139	50	39	50		
10	Danina na pokrycie udziału ZPZT. w PWK. w Poznaniu	448	—	332	—			116	—
11	Nieprzewidziane . . .	52	—					52	—
	Razem . .	4860	—	4592	21			267	79

PRELIMINARZ BUDŻETOWY NA 1930 R.

Przychód.

1. Składki członkowskie za 1930 r.:		
a) od 77 członków miejscowych po 36 zł.	2772.—	
b) od 27 członków zamiejscowych po 26 zł.	702.—	
c) od 5 biur i fabryk	750.—	4224.—
2. Składki zaległe		162.—
3. Odsetki pobrane		40.—
Razem Zł. . .		4426.—

Rozchód.

1. Komorne	1100.—
2. Pomoc biurowa i wydatki Sekretarjatu	750.—
3. Inkaso i wydatki kasowe	400.—
4. Wydatki gospodarcze	50.—
5. Związek Polskich Zrzeszeń Technicznych 120 członków po 4 zł.	480.—
6. Bibljoteka, pisma, odczyty	400.—
7. Wydawnictwo pisma „Technik Lubelski“	1000.—
8. Rezerwa na wątpliwe składki	100.—
9. Ofiary.	100.—
10. Nieprzewidziane	46.—
Razem Zł. . .	4426.—

Ogólna liczba członków w d. 18 IV.1930 r.—119 (1 czł. dożywotni); w tem miejscowych 81, zamiejscowych 33, biur i fabryk 5.

SPRAWOZDANIE Z WALNEGO ZEBRANIA STOWARZYSZENIA TECHNIKÓW WOJ. LUBELSKIEGO W DN. 17 MAJA 1930 R.

Wobec niedojścia do skutku Walnego Zebrania, naznaczonego na dzień 30 kwietnia b.r., oraz na podstawie postanowienia zebranych w dniu 2 maja b.r. (w II-im terminie), o wyznaczeniu nowego terminu ze względu na niewielką ilość obecnych i ważność spraw objętych porządkiem dziennym Walnego Zebrania, zostało zwołane trzecie Walne Zebranie, które odbyło się w dniu 17.V.1930 r. o godz. 19-ej.

Przewodniczył kol. Feliks Turczynowicz, sekretarzował kol. Eugenjusz Górecki, obecnych było 28 członków.

Zebranie to było poświęcone sprawozdaniu z działalności Zarządu za okres administracyjny od dn. 20.IV.1929 r. do dn. 17.V.1930 r., sprawozdaniu kasowemu za 1929 r., rozpatrzeniu preliminarza budżetowego na r. 1930, sprawozdaniu Komisji Redakcyjnej „Technika Lubelskiego" za 1929 r., wyborowi nowego Prezesa i członków Zarządu, wyborom delegatów Stowarzyszenia na Zjazdy Del. Pol. Zrzeszeń Technicznych, do Miejskich Komisji i t. d. Przed przystąpieniem do obrad uczczono przez powstanie pamięć ś. p. kol. kol.: Jakóba Kurasia, Józefa Gruczyńskiego i A. Nadwodzkiego.

Po odczytaniu i przyjęciu protokółu poprzedniego Walnego Zebrania z dnia 19.IV.1929 r., sekretarz kol. J. Kopanicki odczytał sprawozdanie Zarządu. Sprawozdanie kasowe, zamykające się po stronie wpływów i wydatków sumą zł. 8233 gr. 14, odczytał skarbnik kol. St. Ryczyński, uzupełniając je szczegółowemi wyjaśnieniami. Sprawozdanie z działalności Komisji Redakcyjnej „Technika Lubelskiego" i kasowe odczytał kol. E. Górecki. Krótkie sprawozdania z działalności koła Architektów wygłosił kol. B. Krauze. Sprawozdania z działalności Stowarzyszenia i Komisji Redakcyjnej oraz sprawozdania kasowe zostały jednogłośnie przyjęte.

Preliminarz budżetowy Stowarzyszenia na 1930 r., zamykający się po stronie wpływów i wydatków sumą zł. 4426, jak również preliminarz budżetowy „Technika Lubelskiego" — na sumę zł. 2985, zostały również przyjęte, po uprzedniem uchwaleniu odnośnie preliminarza budżetowego Stowarzyszenia wniosku Zarządu:

„Walne Zebranie zatwierdza preliminarz budżetowy na 1930 r. z prawem przekroczenia o 15% i z prawem przeniesienia w poszczególnych pozycjach".

Na Prezesa Stowarzyszenia został wybrany przez aklamację kol. Feliks Turczynowicz. Do Zarządu wybrano kol. Stanisława Ryczyńskiego (ponownie), kol. Józefa Kopanickiego jako członków, oraz

kol. kol. Jana Dębowskiego, Franciszka Papiewskiego i Kazimierza Danowskiego, jako zastępców. Na delegatów na Zjazdy Del. Pol. Zw. Techn. wybrani zostali kol. kol. J. Dębowski i E. Górecki, do Miejskiej Komisji Budowlanej wybrano kol. K. Danowskiego jako członka, kol. H. Luchta jako zastępcę, do Miejskiej Komisji Inżynieryjnej wybrano kol. Fr. Papiewskiego jako członka, kol. A. Kozłowskiego jako zastępcę.

W sprawie nowoutworzonego Koła w Siedlcach Zebranie upoważniło Zarząd do powzięcia decyzji co do wysokości składki członkowskiej dla członków Koła w Siedlcach.

W sprawie Polskiego Towarzystwa Technicznego przyjęto do wiadomości informacje Zarządu, oraz uchwalono, że gdy sprawa akcesu do P. T. T. stanie się aktualna, to dla dania dyrektyw delegatom Stowarzyszenia na Zjazd należy zwołać specjalne zebranie.

W sprawie długu ś. p. A. Bronikowskiego uchwalono odłożyć na pewien czas rewindykację od rodziny Zmarłego.

Na tem Zebranie zakończono.

SKŁAD ZARZĄDU ORAZ KOMISJI STOWARZYSZENIA TECHNIKÓW WOJ. LUBELSKIEGO w LUBLINIE.

Nowoukonstytuowany Zarząd Stowarzyszenia na r. 1930 przedstawia się następująco:

Członkowie Zarządu:

Feliks Turczynowicz — Prezes
Eugenjusz Górecki — Wice-prezes
Stanisław Ryczyński — Skarbnik
Józef Kopanicki — Sekretarz
Antoni Kozłowski — Gospodarz i Bibljotekarz
Jerzy Wasilewski — Zastępca sekretarza
Henryk Koskowski — członek Zarządu

Zastępcy Członków Zarządu:

Jan Dębowski
Franciszek Papiewski
Kazimierz Danowski.

Komisja Odczytowo-Wycieczkowa:

Feliks Turczynowicz — przewodniczący komisji
Eugenjusz Górecki — członek komisji

UWAGA: W ciągu roku wymienieni mają prawo kooptowania.

Komisja Redakcyjna „Technika Lubelskiego":

Eugenjusz Górecki — przewodniczący Komisji i redaktor
Feliks Turczynowicz — redaktor odpowiedzialny
Henryk Koskowski — Dział administracyjny
Józef Kopanicki — Dział Stowarzyszenia
Marjan Wizel — członek komisji

Zawiązanie Koła Elektryków i Mechaników przy Stow. Techn. woj. Lubelskiego.

Dnia 11 czerwca r. b. na zebraniu organizacyjnem zostało zawiązane w myśl § 7 Statutu Koło Elektryków i Mechaników przy Stowarzyszeniu Techników woj. Lubelskiego.

Koło liczy obecnie 24 członków.

Do Władz Koła zostali wybrani: kol. R. Golla, jako przewodniczący, kol. A. Kozłowski, jako zastępca przewodniczącego, kol. kol. R. Laśkiewicz i L. Szczepanik jako sekretarze.

Zgłoszenia o przyjęcie w poczet Członków Koła prosimy nadsyłać pod adresem: Koło Elektryków i Mechaników przy Stow. Techn. Woj. Lubelskiego, Lublin — Powiatowa 1.

Szczegółowe sprawozdanie, dotyczące spraw Koła, zostanie podane w najbliższym numerze.

KONIEC CZĘŚCI REDAKCYJNEJ
Przewodniczący Komisji Redakcyjnej i redaktor: inż. E. Górecki.
. Redaktor odpowiedzialny: inż. F. Turczynowicz.
Dział administracyjny: inż. H. Koskowski.
Wydawca: Zarząd Stowarzyszenia Techników Województwa Lubelskiego w Lublinie.
